

Renovierungsbedürftiges Haus für Bastler



Garten

Objektnummer: 2697_2373

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	378,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

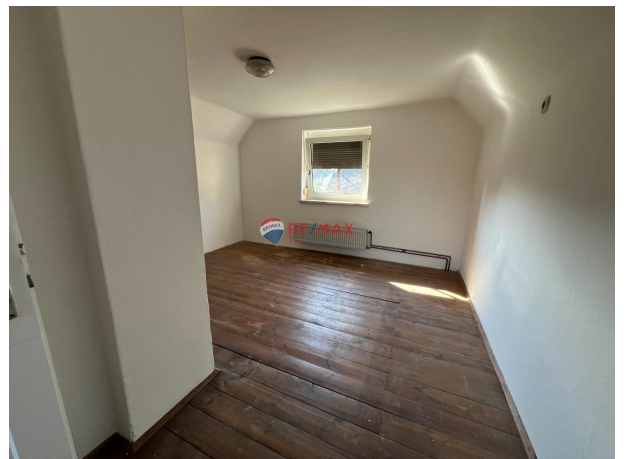
Astrid Lobnik

RE/MAX Pro di-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 699 171 450 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Dieses charmante Häuschen im gefragten Stadtteil Welzenegg versprüht den zauberhaften Charakter eines echten „Knusperhäuschens“. Errichtet etwa im Jahr 1948, bietet es Hobbyhandwerkern eine ideale Gelegenheit, mit Eigeninitiative ein gemütliches Einfamilienhaus daraus zu gestalten. Die Nachbarschaft ist geprägt von Häusern derselben Ära, die bereits großzügig modernisiert und umgebaut wurden. Auch dieses Haus verfügt über großes Potenzial: Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein gemütliches Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Eine reizende Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo ein behagliches Zimmer auf Sie wartet. Die Mansarde verleiht dem Haus zusätzlichen Charme. Neben dem Haus befindet sich eine kleine Garage mit einem praktischen Abstellraum. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet so weiteren Stauraum. Nach einer umfassenden Sanierung wird dieses Häuschen zu einem wahren Schmuckstück. Der Stadtteil Welzenegg zählt zu den begehrten Wohnlagen in Klagenfurt. Er verbindet städtisches Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre und ist vor allem bei Familien sehr beliebt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Klagenfurter Stadtzentrum in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Natur ist nicht weit: Verschiedene Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Das Haus kann über das digitale Angebotsverfahren DAVE verkauft werden. Die faire Preisfindung für Käufer in einem einfachen, schnellen und sicheren Prozess. Das spiegelt die aktuelle Marktsituation perfekt wider und ist entscheidend für die transparente und faire Preisfindung. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 378.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf^{2a})

: