

Ein-/Zweifamilienhaus in Stadtrandlage mit XXL-Grundstück und Nutzungsflexibilität



Garten vorne

Objektnummer: 141/81890

Eine Immobilie von Rustler Immobilienreuehand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	179,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576

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

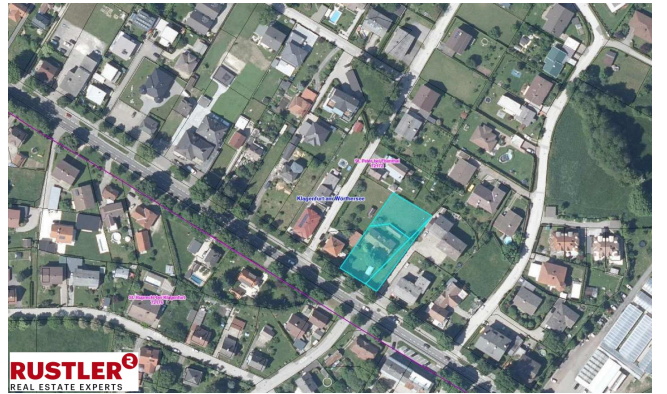




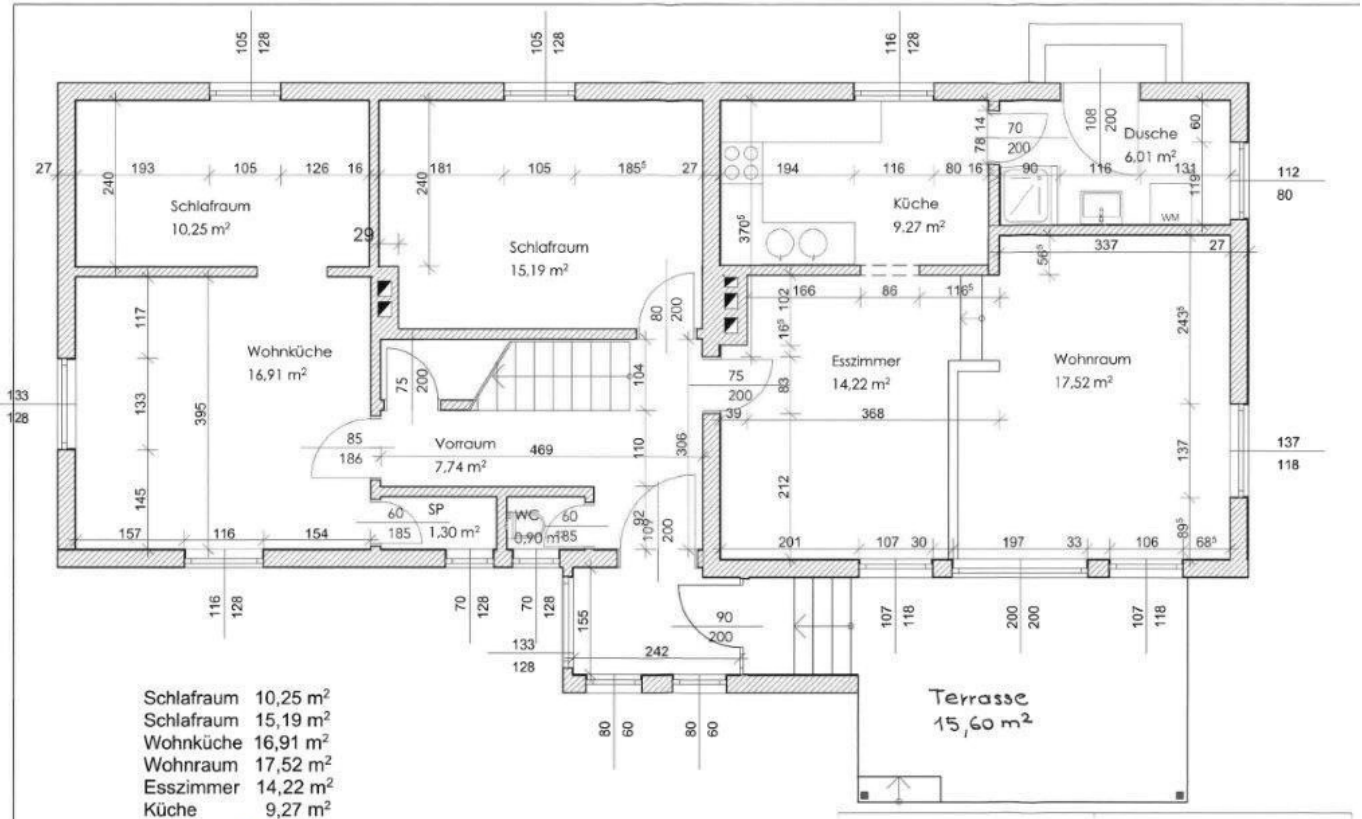
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

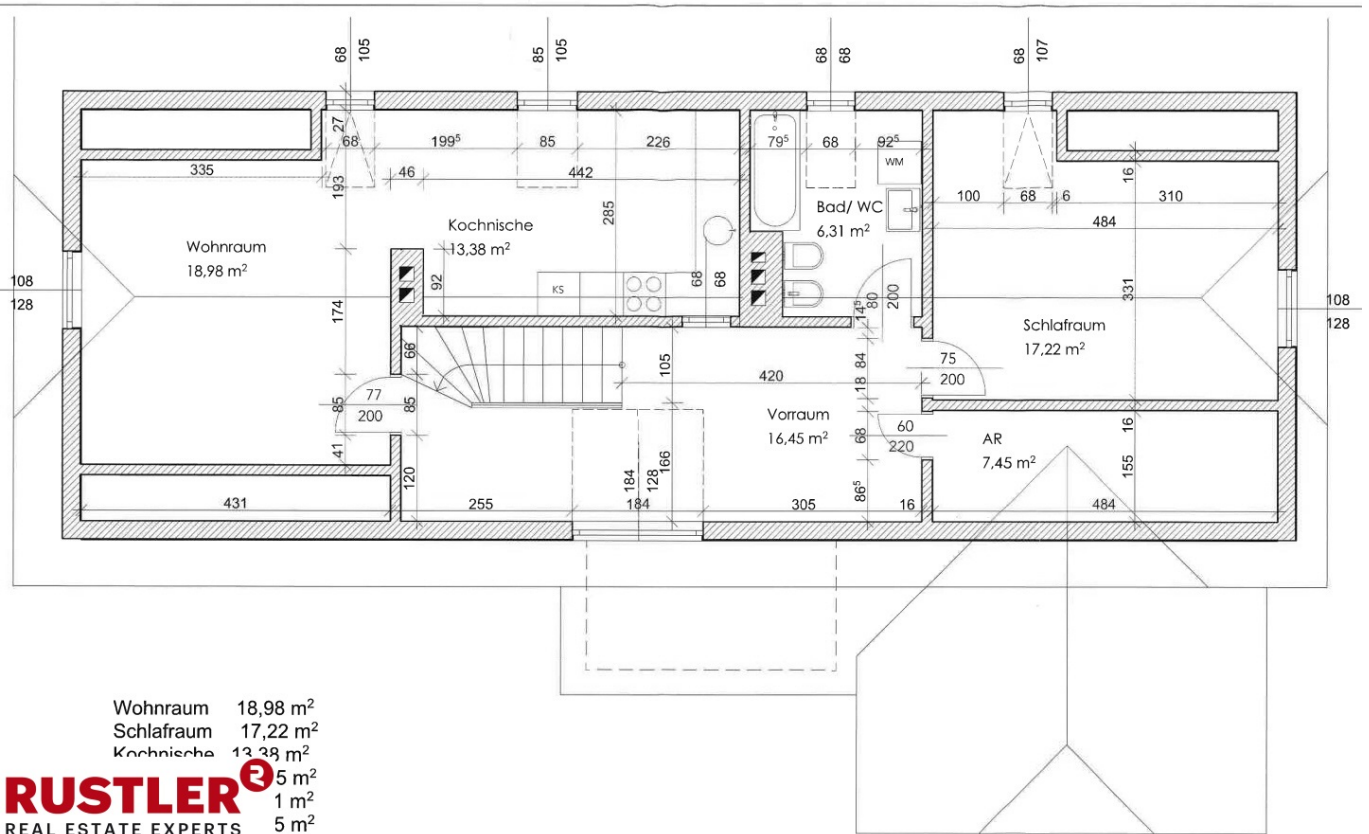


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



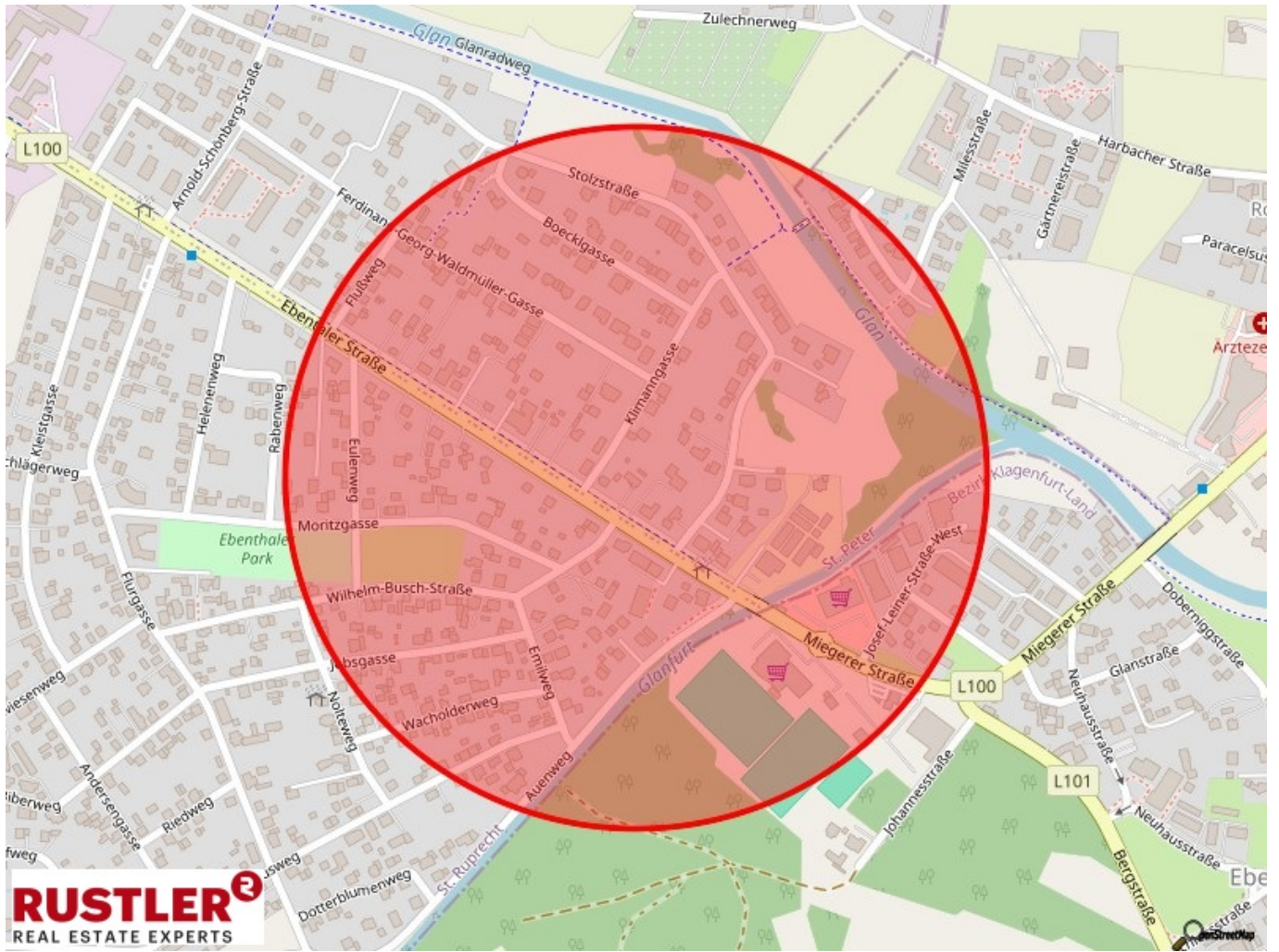
Schlafraum	10,25 m ²
Schlafraum	15,19 m ²
Wohnküche	16,91 m ²
Wohnraum	17,52 m ²
Esszimmer	14,22 m ²
Küche	9,27 m ²
SP	0,90 m ²
WC	1,30 m ²
Dusche	6,01 m ²
Terrasse	15,60 m ²

RUSTLER[®]
 REAL ESTATE EXPERTS



Wohnraum 18,98 m²
 Schlafraum 17,22 m²
 Kochnische 13,38 m²

RUSTLER 5 m²
 REAL ESTATE EXPERTS 1 m² 5 m²



Objektbeschreibung

DIESES ANGEBOT DER GESAMTLIEGENSCHAFT HAT EINE ERSPARNIS VON € 135.000,00 GEGENÜBER EINZELKAUF! Das Angebot beschreibt eine familienfreundliche Immobilie, ein großzügiges Einfamilienhaus, das ca. 179 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen aufweist und auf einem etwa 1.730 m² großen und wunderschön angelegten Grundstück steht. Das Haus verfügt gesamt über sieben Zimmer, zwei Bäder und aktuell zwei Küchen. Im Laufe der Jahre wurde diese entzückende Liegenschaft mit romatischem Flair regelmäßig immer wieder saniert. Im Jahr 2005 sorgte der Ausbau des Obergeschosses für weiteren, ansprechenden Wohnraum und im Gesamten gesehen kann das Objekt auf viele schöne Lebensjahre zurückblicken. Eine hochwertige Dacheindeckung wurde zusätzlich im 2007er Jahr erledigt. Die Heizkomponente, nämlich eine Elektroheizung, entspricht zwar nicht dem neuesten Trend, hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen, das Heizsystem zeitgemäß anzupassen und in den Genuss von eventuellen Förderungen durch das Land zu kommen. Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage, was ihre Attraktivität zusätzlich erhöht. Kindergarten, Schulen, Autobahnanbindung und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich zum Teil fußläufig in nächster Nähe. * Schule/Kindergarten ca. 1000 m * Arzt/Apotheke/Krankenhaus ca. 1000 m * Universität ca. 3500 m * Nahversorger/EKZ ca. 500-2000 m * Bank/Post ca. 1000-2000 m * Bahnhof/Autobahn/Flughafen ca. 1500-4000 m Kurz um: Wer Ideen und wohnliche Impressionen hat, wird hier sicher fündig. Mit einem überschaubaren, baulichen Aufwand können Sie hier ein wahrhaftiges Schmuckstück zum Leben erwecken. Fordern Sie unverbindlich ein Kurzexposé und Fotoimpressionen für einen ersten Eindruck an, alle weiteren Informationen (z.B. laufende Kosten wie Grundsteuer, Kanal, Wasser, Abfall, etc.) stelle ich Ihnen selbstverständlich bei einem Besichtigungstermin vor Ort vor. Diese Immobilie ist auch mit einem kleineren Grundstück zu erwerben! Haus mit ca. 895 m² zu erwerben, KP € 499.000,00. Grundstück (geteilt) ca. 835 m², KP € 235.000,00.