

# **K3 - NEU - 6 REIHENHÄUSER IN HOLZRIEGELBAUWEISE - EIGENGRUND, CARPORT UND KELLERERSATZRAUM**



**Objektnummer: 1235244**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	138,93 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	412.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marietta Hauer**

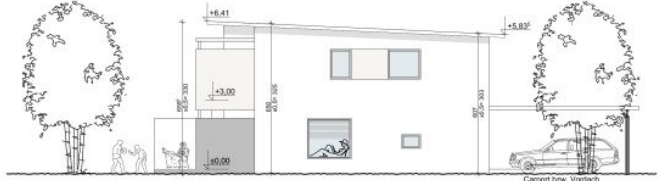
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

H +43 664 750 04 910



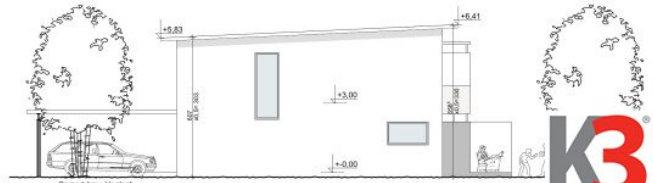
Nord-Westansicht



Nord-Ostansicht



Süd-Ostansicht



Süd-Westansicht



# Objektbeschreibung

## OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Im Süden von Klagenfurt entsteht eine hochwertige Reihenhausanlage mit 6 Reihenhäusern.

Die sonnige und zentrale Lage wird auch Sie begeistern.

Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und die Stadtbushaltestelle gibt es in unmittelbarer Nähe.

Baujahr 2024

113 - 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche

36,83 - 138,93 m<sup>2</sup> Grundfläche

## VORTEILE:

- Erstbezug

- Naturverbunden mit der Nähe zur Stadt

- Reihenhaus mit optimaler Raumaufteilung
- Herrliche Südausrichtung - der Sonne entgegen
- Holzriegelbauweise
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Inklusive Doppelcarport und Kellerersatzraum

**Ansprechpartner: Mag. Heinz Kriessmann - 0676 9354889**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m  
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap