

**Moderner Bungalow | Stadtnahe | Barrierefrei |**



**Objektnummer: 5750/205**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	137,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee











## Objektbeschreibung

Sie suchen ein exklusives, modernes Zuhause in wunderschöner Grünlage nahe der Landeshauptstadt Klagenfurt? Diese 2018/2019 erbaute Immobilie in Hörtendorf wird Ihre Erwartungen übertreffen. Sie zeichnet sich durch hochwertige Ausstattung und durchdachte Planung aus, wodurch eine optimale Raumnutzung garantiert ist. Auf einer Grundstücksfläche von 552 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus mit ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen.

### Ausstattung:

- **Baujahr:** 2018/2019
- **Wohnfläche:** ca. 130m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** Offener Wohnbereich, 3 Schlafzimmer, Schrankraum, 2 Badezimmer, Küche, Wintergarten, Abstellraum, Gäste WC, Technikraum, ca. 20m<sup>2</sup> Abstellraum
- **Außenbereich:** Liebevoll angelegter Garten, geräumige Terrasse, einladender Wintergarten
- **Heizung:** Moderne Heizanlage, Fußbodenheizung, Kamin für eine gemütliche Atmosphäre
- **Parkmöglichkeiten:** Großes Carport, Stellplätze

**Lage:** Das Haus befindet sich in einer ruhigen und naturverbundenen Lage in Hörtendorf, nur ca. 5 Fahrminuten von Klagenfurt entfernt. Diese Nähe zur Landeshauptstadt bietet den idealen Mix aus ländlicher Idylle und städtischem Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Kulturangebote sind schnell und bequem erreichbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <4.000m  
Polizei <4.000m  
Post <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap