

Familienfreundliche Wohnoase mit sonniger Terrasse und großem Garten!



Objektnummer: 5420/5670

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Lambichl
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	305,00 m ²
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	42,88 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	643.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.404,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Uchatiusstrasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee







RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Dieser XXL Wohntraum wird Sie begeistern: Großzügiger Grundriss - Doppelgarage und Doppelcarport 3,5 Meter Höhe - herrlich sonnige Gartenanlage in ruhiger Lage

Dieser Wohntraum besticht durch ein völlig durchdachtes und am **neuesten Stand der Technik** angepasstes Raumkonzept. Mit der neuen Wärmepumpe kühlen Sie jetzt und heizen im Winter zum absoluten Niedrigpreis. Sie leben in der Folge in einem **Niedrig Energie Haus** mit nur 2 Wohnungen, die völlig von einander getrennt sind. Das italienische Design setzt sich von der Küche bis in die anderen Räume durch und sucht seinesgleichen. Barrierefreiheit mit breiten Innentüren sind selbstverständlich.

Das **große Grundstück** welches von der Südseite mit dem Auto erreichbar ist stellt ein Novum dar. Ein **Doppelcarport** auch für Wohnmobile oder Boote geeignet ist ein weiterer Höhepunkt. Die **Doppelgarage** verfügt über einen Bodenablauf.

Sie steuern Ihr Heim Weltweit von Ihrem Smartphon aus. Dank intelligentem **SMART-HOME-System**.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0699 12 10 96 21**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap