

**K3 - EINFAMILIENHAUS, generalsaniert und hochwertig  
ausgestattet in ruhiger Dorflage. Beste Wohnqualität.**



**Objektnummer: 1244503**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



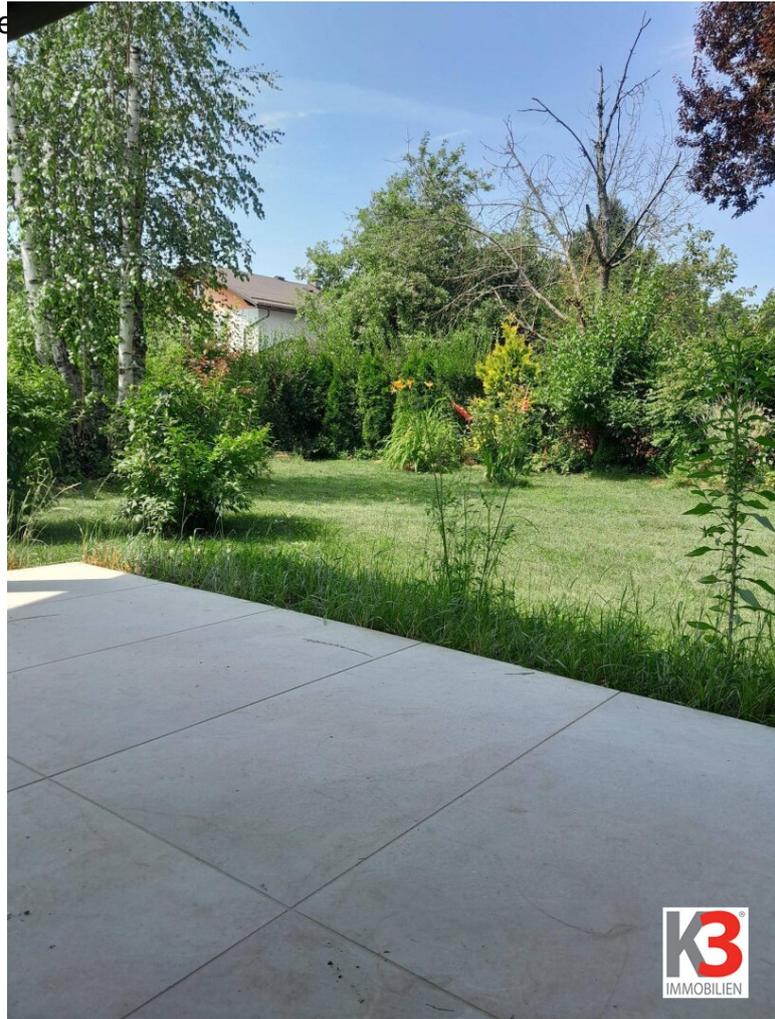
**Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









# Objektbeschreibung

## HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

In Poggersdorf, nur 12 Autominuten von Klagenfurt entfernt, kommt dieses sehr schöne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus zum Verkauf.

Errichtet 1970, jedoch wurde im Jahr 2017 eine Generalsanierung durchgeführt. Dabei wurden hochwertige Baumaterialien verwendet.

Der Zustand des Hauses ist derzeit als neuwertig einzustufen.

Grundfläche: 774 m<sup>2</sup>.

## SOFORT EINZIEHEN UND WOHNEN

Die Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine neue möblierte Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein Gäste-WC und einen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer inklusive einer offenen Fläche, sowie ein Badezimmer mit WC.

Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Terrasse in den Garten.

Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe.

Ideal für den Winter, denn die Heizkosten sind auf Grund einer hochwertigen Isolierung sehr niedrig.

Auch die Betriebs- und Stromkosten sind äußerst niedrig.

Autostellplätze sind vorhanden.

Nähere Details erfahren Sie aus unserem Exposé. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap