Großzügige Villa als exklusiver Firmen- & Familiensitz mit Pool und Sauna am Dach

Objektnummer: 5750/223

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	450,00 m²
Bürofläche:	150,00 m²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	150,00 m²
Kaufpreis:	3.385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Rebernig

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

T +43 664 145 59 90

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

4
5
2
3
0
1
-2
-1

Objektbeschreibung

Dieses Juwel wurde in den letzten Jahren nach modernstem technischen Standard behutsam kernsaniert.

Das Erdgeschoß ist als Büro bzw. Ordination konzipiert, kann aber selbstverständlich auch bewohnt werden. Das erste und das zweite Obergeschoß bieten rund 300 m2 Wohnraum.

Es wurde größter Wert auf hochwertige Materialien und Ausstattung gelegt.

Ein Lift sorgt für Barrierefreiheit und erschließt auch die beheizte Dachterrasse. Der beheizbare Pool mit Gegenstromanlage ist ganzjährig nutzbar.

Bei der Sanierung wurde das Augenmerkt darauf gelegt, das gesamte Gebäude energieautark versorgen zu können. Die Liegenschaft verfügt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz, es gibt einen Pellets- und Feststoff-Brenner, ebenso ist ein Gasanschluss (Stadtgas) und ein Gastank (Flüssiggas) mit Blockkraftwerk vorhanden. Darüberhinaus wurde eine Photovoltaik Anlage mit einer 26kW-Speicherbatterie installiert. Das Haus gilt als Blackout-sicher und verfügt über eine eigene erneuerte Brunnenanlage

Die Räume der Obergeschoße und auch die Dachterrasse werden über Fußbodenheizung versorgt.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Es steht eine Tiefgarage mit Platz für bis zu 4 Autos zur Verfügung.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m
Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap