K3 - TOLLE GELEGENHEIT! Wunderschönes großes Wohnhaus mit eleganter und hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage. 250 m2 Wohnfläche. Großer Keller mit Werkausstattung. Ab sofort beziehbar.

Objektnummer: 1244837

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	128,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	29,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

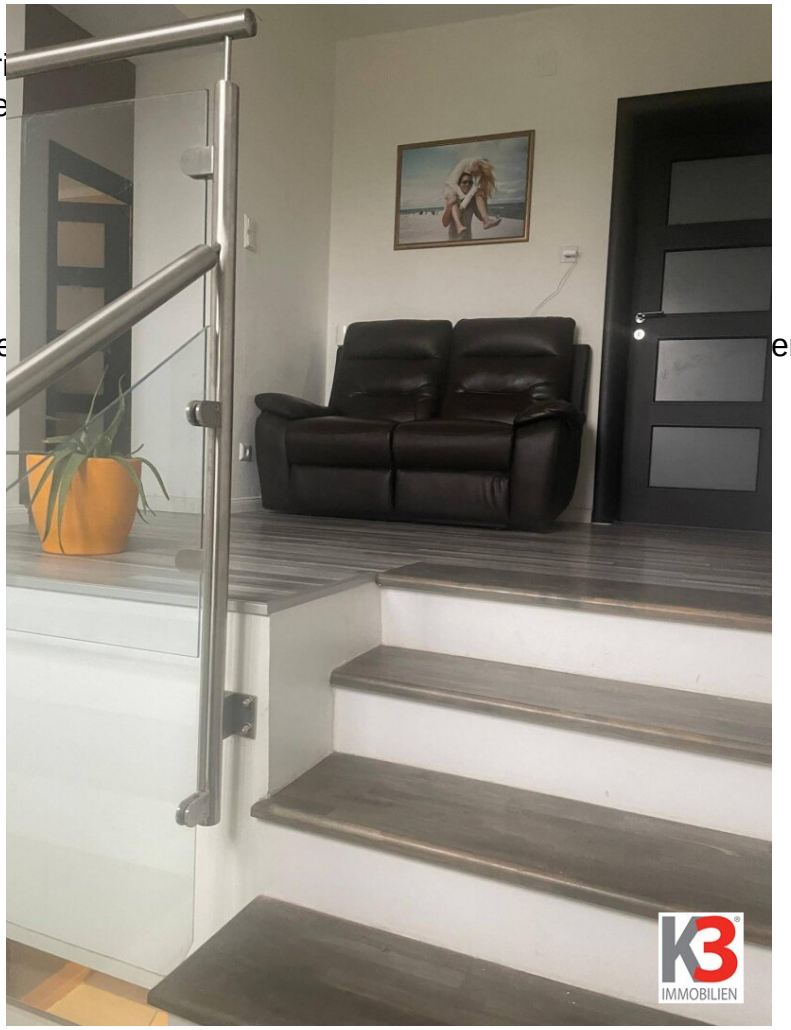
Ihr Ansprechpartner

Anna Ozegovic

K3 Immobilien Austri
Josef Schwer Gasse
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60
H 0664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



K3
IMMOBILIEN

K3
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ERFÜLLEN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM

In Poggersdorf, nur 12 Autominuten von Klagenfurt entfernt, kommt ein sehr schönes und hochwertig ausgestattetes großes Wohnhaus zum Verkauf.

Es kann als Einfamilienhaus aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Die Gesamtwohnfläche beträgt über 2 Etagen rd 250 m2.

Errichtet wurde das Gebäude 1968. Es wurden laufend Sanierungen durchgeführt und das Haus auf einem hohen Standard modernisiert. Die letzte Sanierung und Adaptierung erfolgte 2021.

Dabei wurden hochwertige Baumaterialen verwendet.

Der Zustand des Hauses ist derzeit als neuwertig einzustufen.

Grundfläche: 1345 m2.

SOFORT EINZIEHEN UND WOHNEN

Die Wohnfläche von 254 m2 teilt sich über 2 Etagen derzeit wie folgt auf:

Im Erdgeschoss gelangt man über einen Vorraum in einen großzügigen Wohn-Essraum, eine neu möblierte offene Küche, an welche ein großes Wohnzimmer anschließt. Es gibt 3 Toiletten und eine Südterrasse von 50 m2.

Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer, 1 Toilette, 2 Bäder, davon eines mit Dusche. Ferner findet sich hier noch ein großer Südbalkon über der Terrasse des EG.

Im Keller von ca 122 m2 befindet sich der Heizraum für eine Pellets-Heizung und 5 weitere Räume.

Auf der Nord- und Ostseite des Gebäudes gibt es Parkflächen zum Abstellen von PKWs.

Auf der West- und Südseite ladet ein Garten zum Entspannen ein.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

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