

**Top gepflegter Familientraum in Welzenegg! Optional mit
zusätzlichen 569 m² Grund!**



Objektnummer: 1580

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	143,00 m ²
Zimmer:	5
Garten:	359,00 m ²
Keller:	67,00 m ²
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Peretta-Löcker

Igel Immobilien GmbH
Kroneplatz 1 Schleppekurve
9020 Klagenfurt

T +43463508700
H +436766434576











Objektbeschreibung

In einer herrlichen Wohnsiedlung, umgeben von wunderschönen Gärten und liebevollen Nachbarn, steht dieses sehr gepflegte und perfekt aufgeteilte Einfamilienhaus zum Verkauf. Ein wunderschöner nach Westen ausgerichteter Garten samt Biotop lädt zu ruhigen und gemütlichen Stunden mit Familie und Freunde ein. Die Innenstadt sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Das Haus wurde 1953 in Ziegelmassivbauweise errichtet und im Laufe der Jahre teilweise saniert.

Auf ca. 143 m² + ca. 67 m² Keller teilt sich das Haus auf wie folgt:

EG- ~ 76 m² Vorraum, Bad mit Eckbadewanne, WC, Gäste- Schlafzimmer mit eigenem kleinen Badzimmer, welches allerdings nicht saniert wurde; Wohnzimmer, Küche mit Essecke und Speis.

OG- ~ 67 m² 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, Balkon nach Westen mit tollem Ausblick

KG- ~ 67 m² 4 Räume

456 m² Grund

2019 wurden im Innenbereich die Bäder sowie Toiletten inkl. Leitungen komplett saniert. Der Strom mit Verteiler wurde ebenfalls erneuert. Eine neue Küche fand ihren Platz und auch die Böden wurden saniert. Die Holzfenster sowie der Balkon und Untersicht wurden laufend gepflegt. Auch die Öl-Zentralheizung wurde im Zuge dessen erneuert.

Optional haben Sie hier nun die einzigartige Möglichkeit zusätzlich 569 m² Baugrund zu erwerben. Somit hätte Sie dann eine Grundstücksgröße von ca. 1.025 m²!

Nähere Infos gerne unter:

Petra Peretta-Löcker

0676/6434576

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.000m
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap