

## Neubauprojekt Reihenhäuser via.FONTE Wölfnitz



**Objektnummer: 7008/100**

**Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9061 Klagenfurt, 14. Bez.: Wölfnitz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	117,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Garten:</b>	134,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	492.240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marion Higer

Selling-Homes Immobilien GmbH  
Ortnergasse 15/4  
9020 Klagenfurt

T +43 6641067511  
H +43 6641067511

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Maßstab: Angepasst





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Schlafzimmer in m<sup>2</sup> (SZ) v.o.n.u.



HAUS 3

Wohnfläche ins.	ca. 117,20 m <sup>2</sup>	OG	62,91 m <sup>2</sup>
EG	54,29 m <sup>2</sup>	Flur	7,74 m <sup>2</sup>
Terrasse	21,63 m <sup>2</sup>	SZ 1	17,67 m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 111,60 m <sup>2</sup>	SZ 2	13,53 m <sup>2</sup>
WZ/ EZ/ Küche	44,13 m <sup>2</sup>	SZ 3	16,47 m <sup>2</sup>
AR	2,96 m <sup>2</sup>	BAD	7,50 m <sup>2</sup>
WF	5,05 m <sup>2</sup>		
WC	2,16 m <sup>2</sup>		



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie in diesen wunderschönen und modernen 9 Reihenhäusern.

***Sie sind insgesamt auf drei Baukörper aufgeteilt und bieten insgesamt ca. 100 bis 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche.***

Das Grundstück ist sehr ruhig gelegen und jedes der Häuser bietet einen atemberaubenden Weit- und Bergblick. Die südliche und südöstliche Ausrichtung garantiert ein Maximum an Sonnenlicht und Helligkeit in jedem der Häuser.

Dieses Projekt ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und modernen Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung sind. Die Lage bietet einen perfekten Ausgangspunkt für Wanderungen in den Bergen oder Ausflüge in die umliegenden Städte.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, ein Traumhaus zu erwerben und ein Leben in absoluter Harmonie und Frieden zu genießen.

Im Kaufpreis ist bereits ein PKW Abstellplatz inkludiert!

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 <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <7.500m  
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap