

Neubau Doppelhaushälfte zu einem fairen Preis



Objektnummer: 866

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Anna- Katharina Kos

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 664 4118523

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



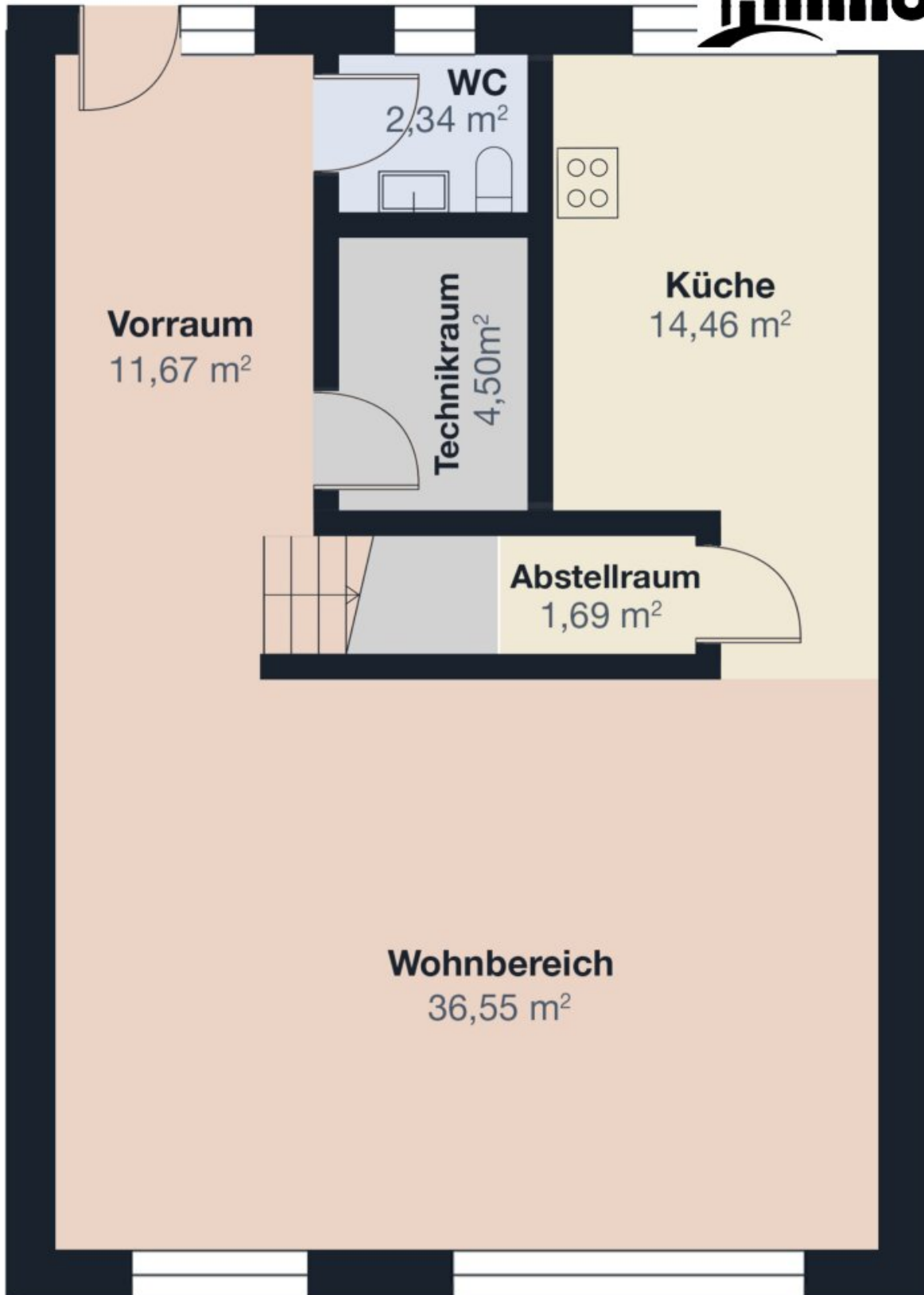


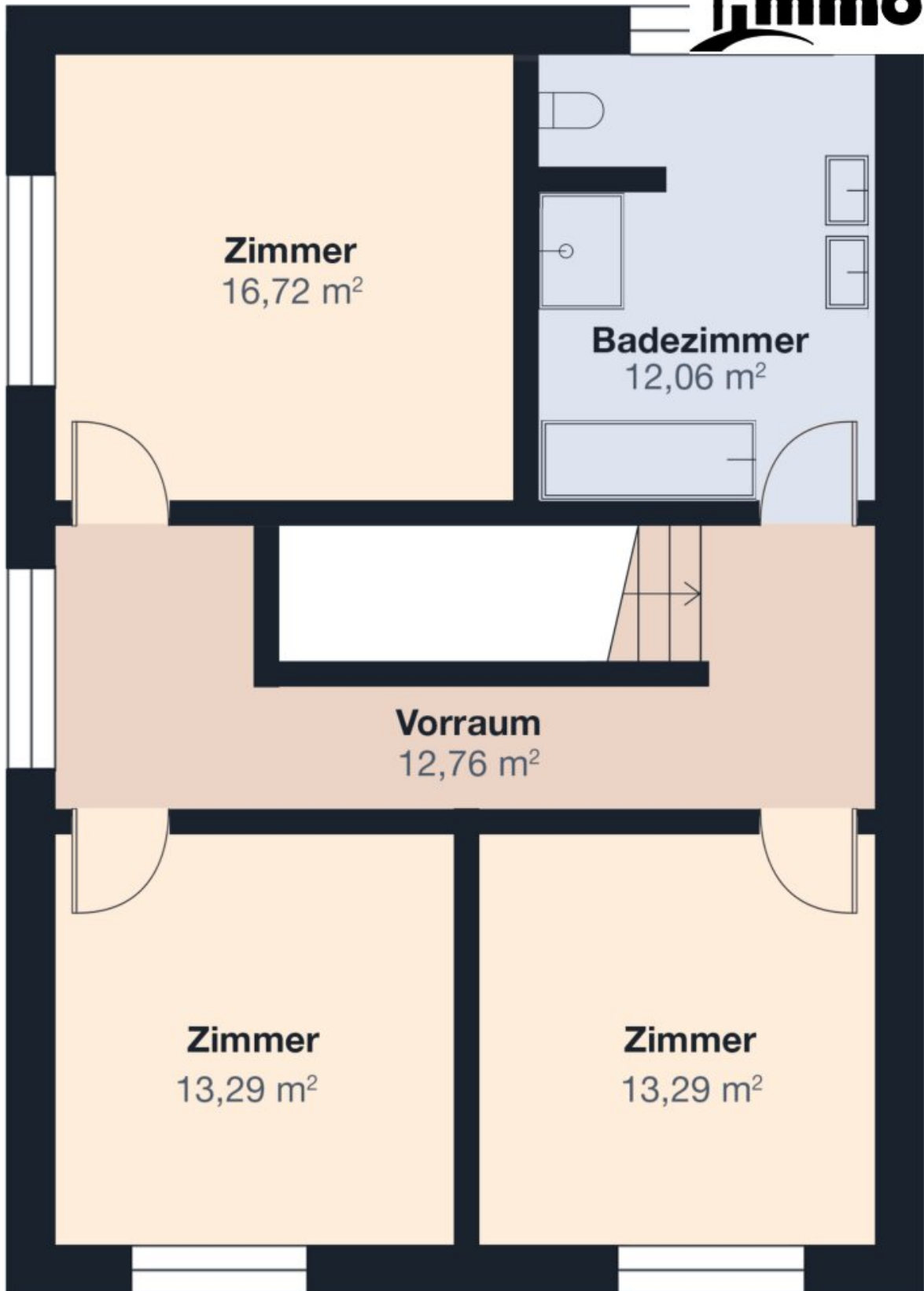




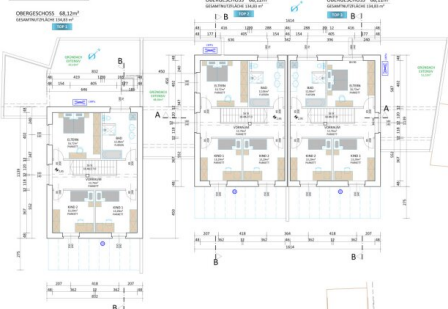




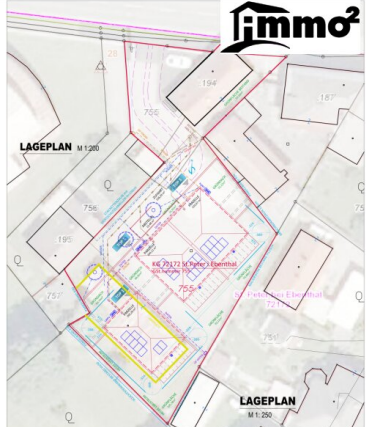
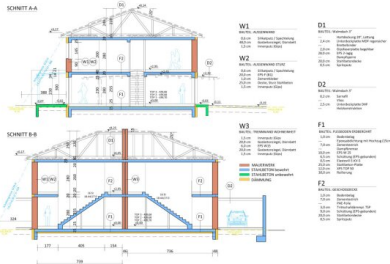




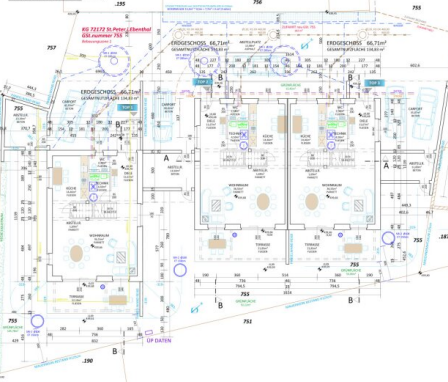
OBERGESCHOSS M 1:100



SCHNITTE M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



ANSICHTEN M 1:100



EINREICHPLAN

VERTRÄGSLICHE PLANNE
Dipl.-Ing. Josef Miklitz ZT
Bahnhofstraße 24
9020 Klagenfurt a. W.

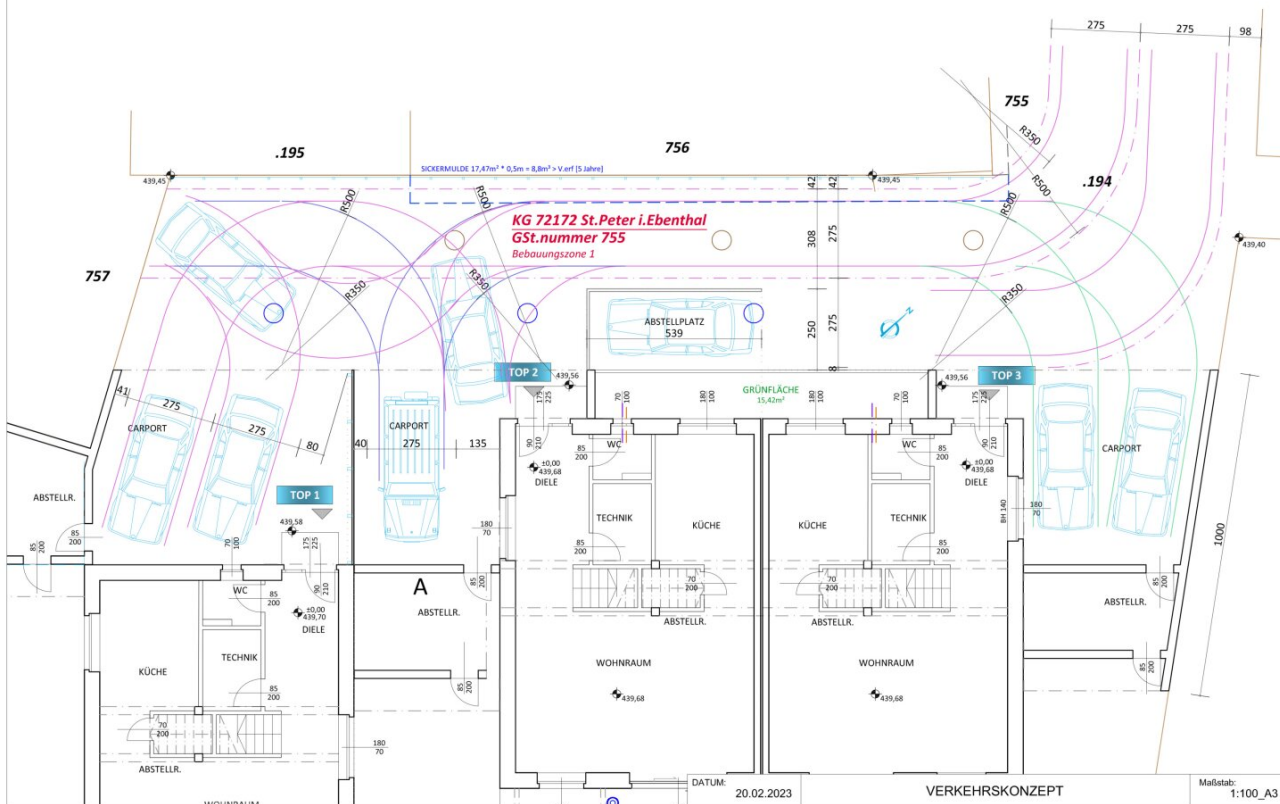
PROJEKTLEITER
Kachrumanov Murad
Völkermarkterstraße 64
9020 Klagenfurt a. W.

PROJEKT MITGLIEDER
KS 7272, St. Peter / Ebenethal
GS 146, 755
Völkermarkterstr.
9020 Klagenfurt a. W.

**NEUBAU REIHENHÄUSER
3 WOHNHEINTEINEN**

PROJEKT	LAGER
GRUNDRISS M 1:300	NEU
LAGEPLAN M 1:200	ÄNDERUNG
SCHNITTE M 1:100	BESTAND
ANSICHTEN M 1:100	
HAUPTZEICHNER	BRUNNE

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN SYMBOLE
 01.01.2023
 02.01.2023
 03.01.2023
 04.01.2023
 05.01.2023
 06.01.2023
 07.01.2023
 08.01.2023
 09.01.2023
 10.01.2023
 11.01.2023
 12.01.2023
 13.01.2023
 14.01.2023
 15.01.2023
 16.01.2023
 17.01.2023
 18.01.2023
 19.01.2023
 20.01.2023
 21.01.2023
 22.01.2023
 23.01.2023
 24.01.2023
 25.01.2023
 26.01.2023
 27.01.2023
 28.01.2023
 29.01.2023
 30.01.2023
 31.01.2023
 01.02.2023
 02.02.2023
 03.02.2023
 04.02.2023
 05.02.2023
 06.02.2023
 07.02.2023
 08.02.2023
 09.02.2023
 10.02.2023
 11.02.2023
 12.02.2023
 13.02.2023
 14.02.2023
 15.02.2023
 16.02.2023
 17.02.2023
 18.02.2023
 19.02.2023
 20.02.2023
 21.02.2023
 22.02.2023
 23.02.2023
 24.02.2023
 25.02.2023
 26.02.2023
 27.02.2023
 28.02.2023
 29.02.2023
 30.02.2023
 01.03.2023
 02.03.2023
 03.03.2023
 04.03.2023
 05.03.2023
 06.03.2023
 07.03.2023
 08.03.2023
 09.03.2023
 10.03.2023
 11.03.2023
 12.03.2023
 13.03.2023
 14.03.2023
 15.03.2023
 16.03.2023
 17.03.2023
 18.03.2023
 19.03.2023
 20.03.2023
 21.03.2023
 22.03.2023
 23.03.2023
 24.03.2023
 25.03.2023
 26.03.2023
 27.03.2023
 28.03.2023
 29.03.2023
 30.03.2023
 31.03.2023
 01.04.2023
 02.04.2023
 03.04.2023
 04.04.2023
 05.04.2023
 06.04.2023
 07.04.2023
 08.04.2023
 09.04.2023
 10.04.2023
 11.04.2023
 12.04.2023
 13.04.2023
 14.04.2023
 15.04.2023
 16.04.2023
 17.04.2023
 18.04.2023
 19.04.2023
 20.04.2023
 21.04.2023
 22.04.2023
 23.04.2023
 24.04.2023
 25.04.2023
 26.04.2023
 27.04.2023
 28.04.2023
 29.04.2023
 30.04.2023
 01.05.2023
 02.05.2023
 03.05.2023
 04.05.2023
 05.05.2023
 06.05.2023
 07.05.2023
 08.05.2023
 09.05.2023
 10.05.2023
 11.05.2023
 12.05.2023
 13.05.2023
 14.05.2023
 15.05.2023
 16.05.2023
 17.05.2023
 18.05.2023
 19.05.2023
 20.05.2023
 21.05.2023
 22.05.2023
 23.05.2023
 24.05.2023
 25.05.2023
 26.05.2023
 27.05.2023
 28.05.2023
 29.05.2023
 30.05.2023
 31.05.2023
 01.06.2023
 02.06.2023
 03.06.2023
 04.06.2023
 05.06.2023
 06.06.2023
 07.06.2023
 08.06.2023
 09.06.2023
 10.06.2023
 11.06.2023
 12.06.2023
 13.06.2023
 14.06.2023
 15.06.2023
 16.06.2023
 17.06.2023
 18.06.2023
 19.06.2023
 20.06.2023
 21.06.2023
 22.06.2023
 23.06.2023
 24.06.2023
 25.06.2023
 26.06.2023
 27.06.2023
 28.06.2023
 29.06.2023
 30.06.2023
 01.07.2023
 02.07.2023
 03.07.2023
 04.07.2023
 05.07.2023
 06.07.2023
 07.07.2023
 08.07.2023
 09.07.2023
 10.07.2023
 11.07.2023
 12.07.2023
 13.07.2023
 14.07.2023
 15.07.2023
 16.07.2023
 17.07.2023
 18.07.2023
 19.07.2023
 20.07.2023
 21.07.2023
 22.07.2023
 23.07.2023
 24.07.2023
 25.07.2023
 26.07.2023
 27.07.2023
 28.07.2023
 29.07.2023
 30.07.2023
 31.07.2023
 01.08.2023
 02.08.2023
 03.08.2023
 04.08.2023
 05.08.2023
 06.08.2023
 07.08.2023
 08.08.2023
 09.08.2023
 10.08.2023
 11.08.2023
 12.08.2023
 13.08.2023
 14.08.2023
 15.08.2023
 16.08.2023
 17.08.2023
 18.08.2023
 19.08.2023
 20.08.2023
 21.08.2023
 22.08.2023
 23.08.2023
 24.08.2023
 25.08.2023
 26.08.2023
 27.08.2023
 28.08.2023
 29.08.2023
 30.08.2023
 31.08.2023
 01.09.2023
 02.09.2023
 03.09.2023
 04.09.2023
 05.09.2023
 06.09.2023
 07.09.2023
 08.09.2023
 09.09.2023
 10.09.2023
 11.09.2023
 12.09.2023
 13.09.2023
 14.09.2023
 15.09.2023
 16.09.2023
 17.09.2023
 18.09.2023
 19.09.2023
 20.09.2023
 21.09.2023
 22.09.2023
 23.09.2023
 24.09.2023
 25.09.2023
 26.09.2023
 27.09.2023
 28.09.2023
 29.09.2023
 30.09.2023
 01.10.2023
 02.10.2023
 03.10.2023
 04.10.2023
 05.10.2023
 06.10.2023
 07.10.2023
 08.10.2023
 09.10.2023
 10.10.2023
 11.10.2023
 12.10.2023
 13.10.2023
 14.10.2023
 15.10.2023
 16.10.2023
 17.10.2023
 18.10.2023
 19.10.2023
 20.10.2023
 21.10.2023
 22.10.2023
 23.10.2023
 24.10.2023
 25.10.2023
 26.10.2023
 27.10.2023
 28.10.2023
 29.10.2023
 30.10.2023
 31.10.2023
 01.11.2023
 02.11.2023
 03.11.2023
 04.11.2023
 05.11.2023
 06.11.2023
 07.11.2023
 08.11.2023
 09.11.2023
 10.11.2023
 11.11.2023
 12.11.2023
 13.11.2023
 14.11.2023
 15.11.2023
 16.11.2023
 17.11.2023
 18.11.2023
 19.11.2023
 20.11.2023
 21.11.2023
 22.11.2023
 23.11.2023
 24.11.2023
 25.11.2023
 26.11.2023
 27.11.2023
 28.11.2023
 29.11.2023
 30.11.2023
 01.12.2023
 02.12.2023
 03.12.2023
 04.12.2023
 05.12.2023
 06.12.2023
 07.12.2023
 08.12.2023
 09.12.2023
 10.12.2023
 11.12.2023
 12.12.2023
 13.12.2023
 14.12.2023
 15.12.2023
 16.12.2023
 17.12.2023
 18.12.2023
 19.12.2023
 20.12.2023
 21.12.2023
 22.12.2023
 23.12.2023
 24.12.2023
 25.12.2023
 26.12.2023
 27.12.2023
 28.12.2023
 29.12.2023
 30.12.2023
 31.12.2023



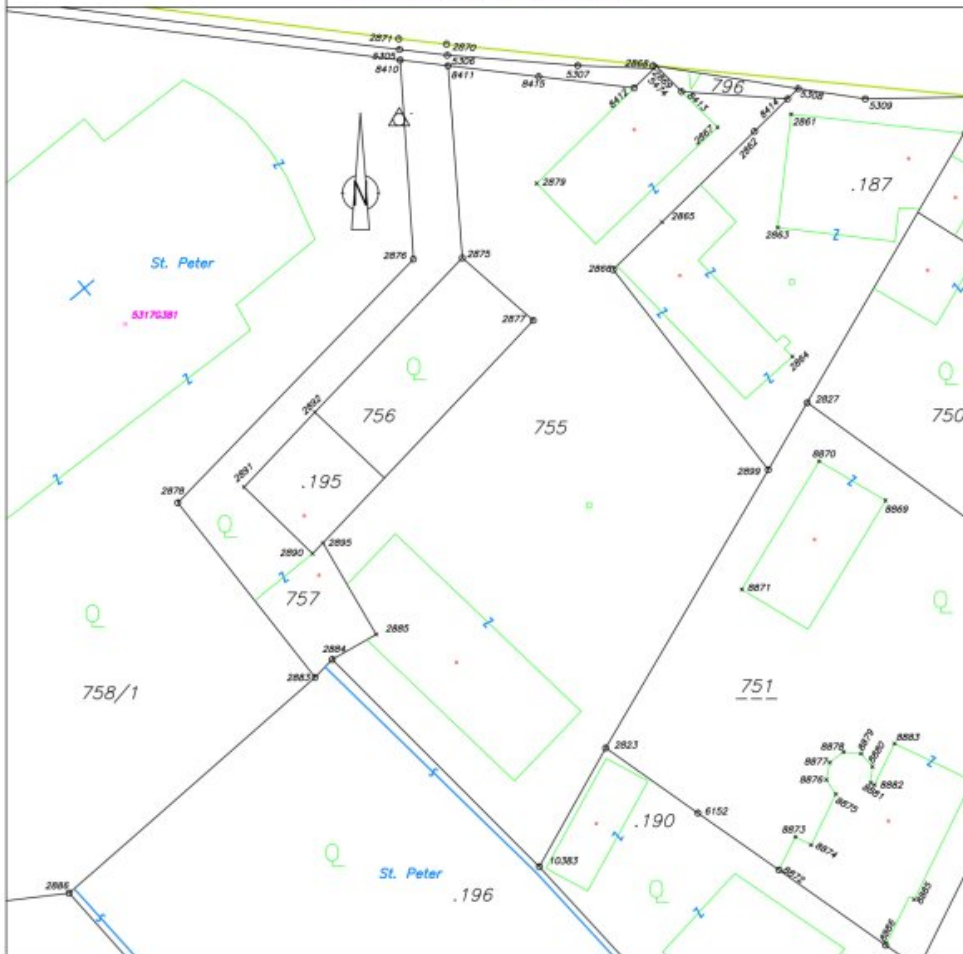


Dipl.-Ing. Albin Laussegger
 Staatlich befugter und beeideter
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
 Kappel an der Drau 65 9162 Ferlach
 +43 650 3918 000 LA@aon.at

KG: 72172 St. Peter bei Ebenthal
 VA: Klagenfurt
 GB: Klagenfurt
 PG: Klagenfurt am Wörthersee

KG:.....Katastralgemeinde VA:.....Vermessungsamt GB:.....Gerichtsbezirk PG:..... Politische Gemeinde / Magistrat GZ:----Geschäftszahl

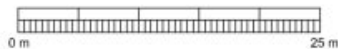
Zeichnerische Darstellung



BEV-Abfragedatum: 09.03.2023/10:57

GST-NR	EINLAGEZAHL	NAME ANTEIL ADRESSE	FLÄCHENINFO
755	212	Kachrumanov Murad 1/1 1973-10-18 Völkermarkter Straße 84, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Österreich	Gesamt: 1314 m ² BF1 261 m ² BF2 1053 m ² Fläche graphisch

M 1:500





Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

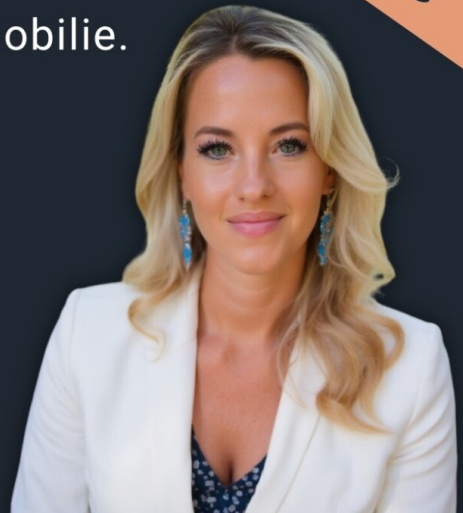
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte, ein Neubau aus dem Jahr 2024, überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Architektur. Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² bietet das Haus genügend Raum für individuelle Wohnwünsche. Der offen gestaltete Wohnbereich lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein, während die großen, dreifach verglasten Kunststofffenster für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie Privatsphäre und Geborgenheit bieten. Das Tageslichtbad mit einer Kombination aus Badewanne und Dusche sorgt für ein luxuriöses Wellness-Gefühl in den eigenen vier Wänden. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet die praktische Raumaufteilung ab.

Im Erdgeschoss wurden stilvolle Fliesen verlegt, während im Obergeschoss hochwertiger Parkettboden für ein warmes und behagliches Wohnambiente sorgt. Die energieeffiziente Wärmepumpe in Verbindung mit einer modernen Fußbodenheizung unterstreicht den nachhaltigen Charakter des Hauses.

Der Außenbereich lädt zum Entspannen ein: Eine großzügige Terrasse, deren Überdachung bereits geplant ist, bietet genügend Platz für gesellige Stunden im Freien. Zusätzlich stehen ein Carport mit Platz für zwei Autos sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Obwohl kein Keller vorhanden ist, wird dieser durch die durchdachte Bauweise mehr als kompensiert.

Die Doppelhaushälften sind spiegelverkehrt identisch, wodurch sich vielfältige Nutzungsoptionen bieten. Sie können beide Häuser erwerben, eine Hälfte verkaufen oder vermieten – Flexibilität, die zu Ihren Bedürfnissen passt.

Highlights auf einen Blick

- Ruhige und zentrale Lage im Bezirk St. Peter, Klagenfurt
- Erstbezug, Baujahr 2024
- Wohnfläche: 137 m²
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hochwertige Bodenbeläge: Fliesen und Parkett

- Energieeffiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Terrasse mit geplanter Überdachung
- Carport für 2 Autos und Abstellraum
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten der Doppelhaushälften
- Nur 1,5km vom Stadtzentrum entfernt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <1.000m
 Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.500m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap