

## **Modernisiertes Wohlfühlhaus mit Gartenidylle in Poggersdorf**



Ansicht Garten

**Objektnummer: 2697\_2464**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Poggersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	378.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Kapeller

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus auf zwei Stockwerken bietet ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Lage nahe Klagenfurt.

Es überzeugt mit großem Wohn-Essbereich, sonniger Terrasse, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, moderner Wärmepumpenheizung und einem gepflegten 774 m<sup>2</sup> großen Grundstück. 2017 saniert – sofort bezugsfertig und unmöbliert. (Küche)

Auf einem Blick:

160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen

774 m<sup>2</sup> Grundstück (Eigentum)

3,5 Zimmer

2 Bäder | 2 WCs

Südterrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1993 | Sanierung: 2017

Heizung: Wärmepumpe | HWB: 46,3 | Klasse B

Sofort beziehbar | nicht unterkellert

? Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, grünen Wohnsiedlung in Poggersdorf – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturfreunde. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur:

Supermärkte, Apotheke, Bank, Bäckerei – in wenigen Minuten erreichbar

Kindergarten und Schule im Ort

Busverbindung nach Klagenfurt

Autobahnauffahrt A2 – ca. 7 Minuten entfernt

Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung

Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwärm 46.3

Bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse He B

Wärmebedarf

Bedarf: