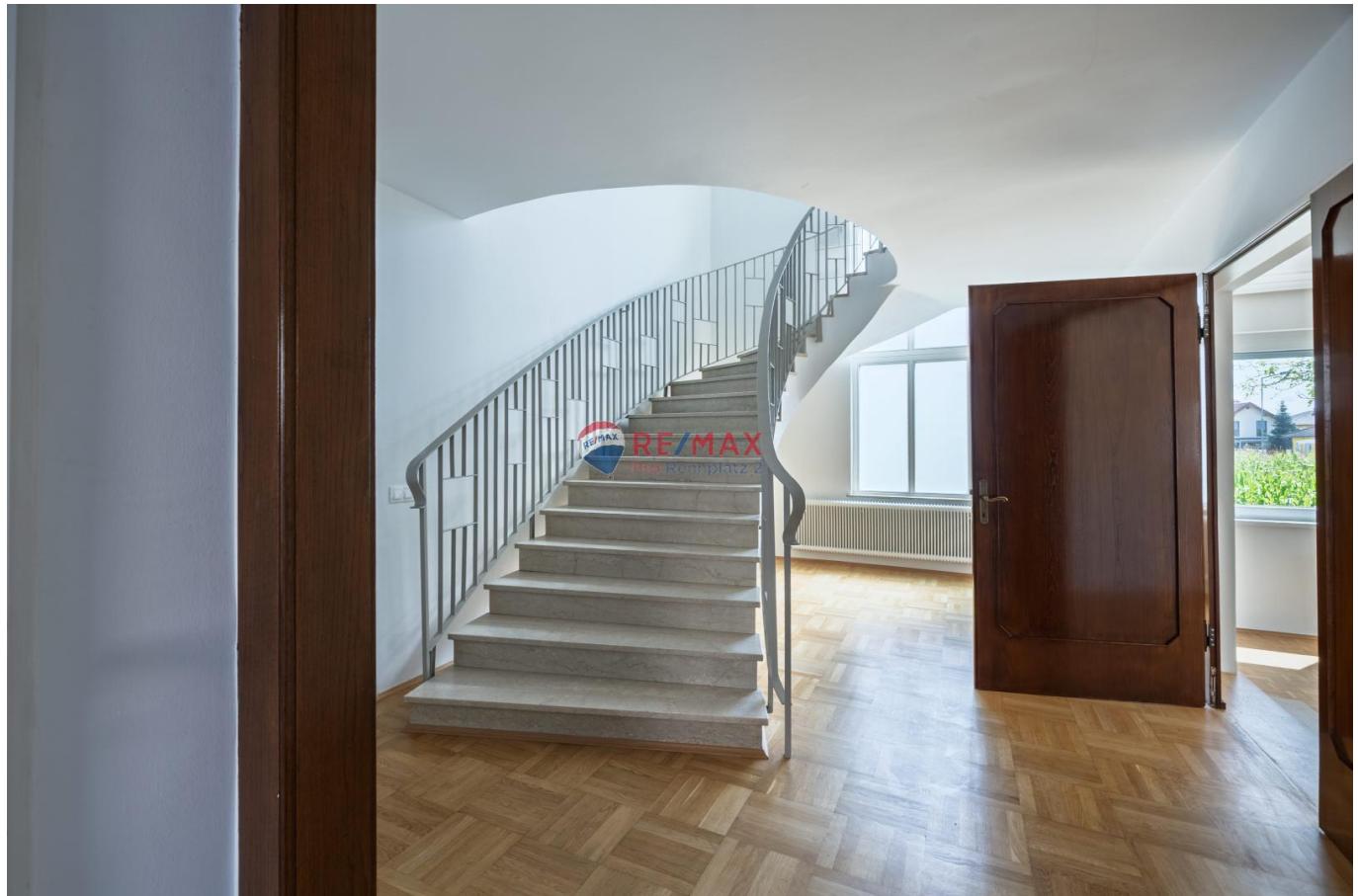


Umfassend saniertes Haus – Ihr neues Zuhause wartet



Vorhaus

Objektnummer: 2697_2491

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1975
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	114,00 m ²
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,54
Kaufpreis:	690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Rennplatz 2

9020 Klagenfurt

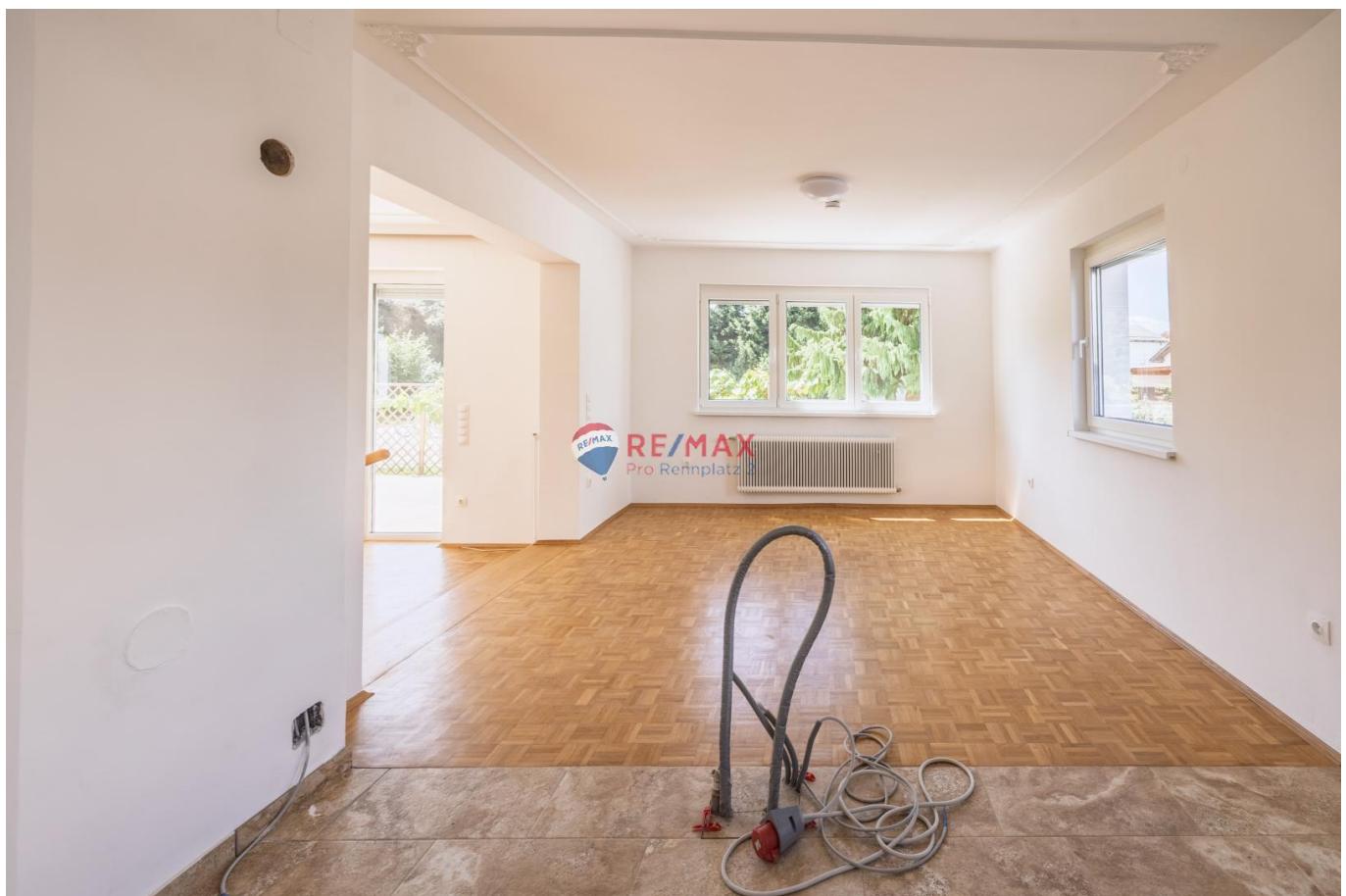
T +43 463 501 707 463501707

H +43 46350170711

F +43 46350170740

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













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Klagenfurts! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus in Welzenegg vereint stilvolles Wohnen mit funktionalem Arbeiten – ideal für Familien, Selbstständige oder Freiberufler, die Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbinden möchten.

Das Haus ist ein echtes Multitalent: es bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Arbeiten und Genießen. Dank der hochwertigen Sanierung ist kein weiterer Aufwand nötig – nur noch einziehen und ankommen.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich mit einer eleganten, geschwungenen Treppe ins Obergeschoss. Im Erdgeschoss finden Sie ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – ideal für Selbstständige oder als Büronutzung. Im Obergeschoss befinden sich fünf individuell nutzbare Zimmer – ob als Schlafzimmer, Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer – ganz nach Ihren Bedürfnissen. Die Räume sind hell und offen gestaltet, einige mit Balkonzugang und traumhafter Fernsicht.

Im weitläufigen Garten lässt sich problemlos ein Pool verwirklichen – für das Urlaubsfeeling zu Hause.

Sanierungen & Modernisierungen 2023/2024

- Neue Fenster mit elektrischen Jalousien
- Neues Einfahrt- & Rolltor zur Garage
- Elektrik im EG erneuert
- Vollwärmeschutz Fassade
- Neue Innenausmalung im gesamten Haus
- Neuer Zaun & asphaltierte Zufahrt
- Neu verflieste Kellerböden und Terrasse
- Neu verlegte/renovierte Parkettböden
- Neue Innentüren
- Komplett sanierte Bäder (Mai 2024)

Lage & Infrastruktur

Die Lage in Klagenfurt-Welzenegg besticht durch Ruhe, Familienfreundlichkeit und perfekte Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. In wenigen Minuten sind Sie im Stadtzentrum von Klagenfurt.

Fazit

Dieses Haus ist ein echtes Multitalent: es bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Arbeiten und Genießen. Dank der hochwertigen Sanierung ist kein weiterer Aufwand nötig – nur noch einziehen und ankommen.

Interessiert?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohn(t)raum in Klagenfurt!

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Es besteht ein wirtschaftliches NaheverhältnisAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 92.0

bedarf: kWh/(m²a)

Faktor Ges 1.54

amtenergie

effizienz: