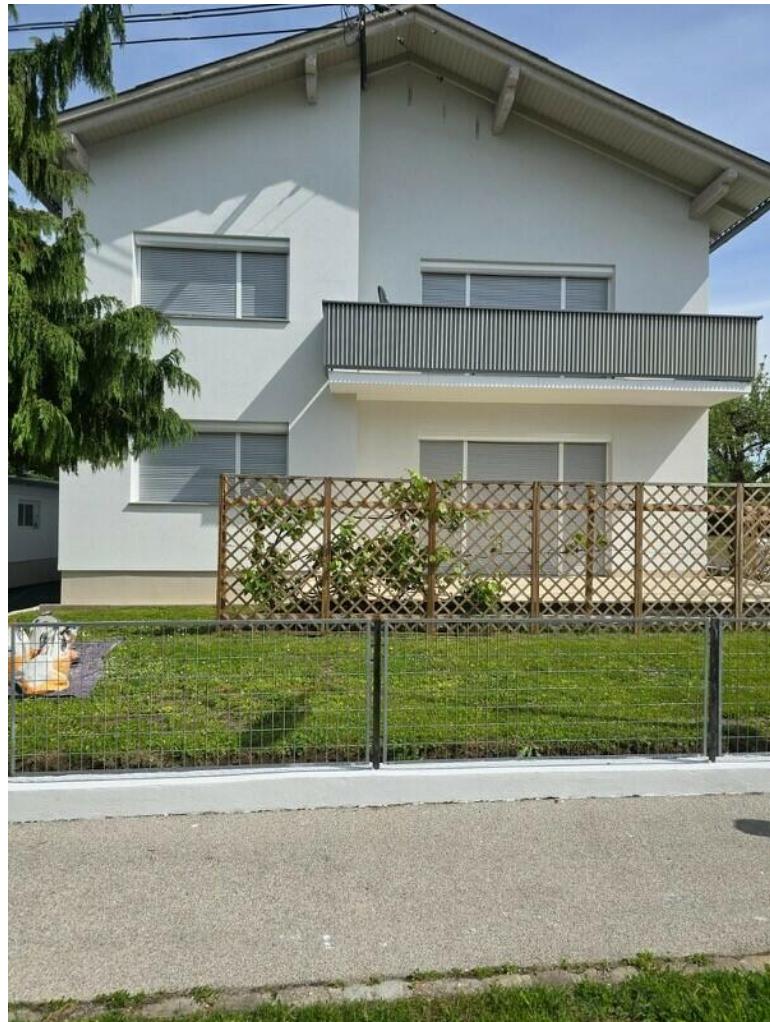


# **Wunderschönes Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage**



**Ansicht Haus vorne**

**Objektnummer: O2100159739**

**Eine Immobilie von Fabian Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fabian**

Fabian Immobilien  
Preilitz 10  
9063 St. Veit an der Glan

T 0664 13 10 574  
H 0664 13 10 574

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.















# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Dieses **Einfamilienhaus** befindet sich in **ruhiger Siedlungslage** in zentraler Vorstadt. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – ideal für Familien und Pendler.

Die Liegenschaft umfasst ein **EFH mit Vollkeller, Doppelgarage und großer Gartenfläche**. Mit einer **Gesamtfläche von ca. 350 m<sup>2</sup>** bietet das Haus eine gelungene Raumaufteilung mit großzügigen Zimmern. Beheizt wird das Objekt über eine **Zentralheizung (Öl/Holz)**.

Objektaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

Obergeschoss

- Vorraum
- 5 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

Kellergeschoss

- Vorraum
- Partyraum
- Sauna
- Zentralheizung für Öl und Holz

**Baujahr:** 1979

**Heizung:** Zentralheizung Öl/Holz

**Energieausweis:** in Arbeit