Feps Immobilien GmbH
Feps Immobilien GmbH
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

Zweifamilienhaus , Garten und Carport-nur wenige Minuten von Klagenfurt entfernt.

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	701
Adresse:	AT-9020 Klagenfurt Land Österreich

Preise

Kaufpreis:	379.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% plus Ust

Flächen

Wohnfläche:	ca. 220 m²
Zimmerzahl:	7
Grundstücksfläche:	ca. 793 m²
Nutzfläche:	ca. 300 m²
Kellerfläche:	ca. 100 m²

Ausstattung

Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Wohnküche
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff
Fensterladen:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1972

Umfeld

nächste Stadt:	Klagenfurt

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	15.07.2026
Heizwärmebedarf:	ca. 83,3 kWh/(m²a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	3,03

Beschreibung im Detail

Dieses gepflegte und großzügige Wohnhaus vereint Wohnkomfort, Flexibilität und eine ausgezeichnete Lage unweit der Landeshauptstadt Klagenfurt. Mit zwei nahezu identisch aufgeteilten Wohnebenen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für eine Großfamilie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Bereits bei der Ankunft überzeugt das großzügige Carport, von dem aus Sie das Haus bequem und trockenen Fußes betreten können.

Das Erdgeschoss verfügt über einen einladenden Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche mit praktischer Speis, einen Besenraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Über das Stiegenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss mit kleinem Balkon. Auch hier stehen Ihnen ein Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Speis, ein Besenraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Diese durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet viel Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Die vorhandenen Einbauküchen sind bereits im Kaufpreis inkludiert und können auf Wunsch übernommen werden.

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und bietet mit einem Büro, zwei Lagerräumen, einem Technik- und Waschraum sowie einem großzügigen Partyraum ausreichend Platz für Arbeiten, Hobbys und gesellige Stunden.

Der liebevoll angelegte Garten mit seiner großzügigen Laube lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die weitläufige Gartenfläche bietet viel Platz für Kinder, Hobbygärtner oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden.

Beheizt wird die Immobilie derzeit mittels moderner Infrarot-Heizplatten. Gleichzeitig bietet das Haus beste Voraussetzungen für eine individuelle Modernisierung der Heiztechnik. Im vorhandenen Technikraum ist ausreichend Platz vorhanden, sodass eine Umstellung auf eine Pelletsheizung oder eine Luft-Wasser-Wärmepumpe problemlos möglich ist. Dadurch können zukünftige Eigentümer das Heizsystem ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen und den aktuellen energetischen Standards gestalten. Je nach den zum Zeitpunkt der Umsetzung geltenden Richtlinien können zudem öffentliche Förderungen für einen Heizungswechsel in Anspruch genommen werden.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, den gepflegten Zustand und die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zu Klagenfurt. Ein Zuhause mit viel Potenzial, das sowohl heute als auch in Zukunft höchsten Wohnkomfort bietet.

Galerie

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Feps Immobilien GmbH
Adresse:	Büro: Rosentalerstrasse 46 AT-9020 Klagenfurt Österreich / Kärnten
Aufsichtsbehörde:	Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan
Handelsregister:	437385p
Vertretungsberechtigter:	Stephan Ebner
Webseite:	www.feps.at

Ihr Ansprechpartner

Name:	Ing Josef Planteu
Telefon:	0664 33 73 204
Mobiltelefon:	06643373204
E-Mail:	planteu@feps.at