

## Gepflegtes Einfamilienhaus in Klagenfurt!



<b>Immobiliennummer:</b>	25807	<b>Lage:</b>	Stadtnah
<b>Ort / Region:</b>	Klagenfurt	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	Verhandlungssache
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 697 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Schönes Haus in ruhiger Lage mit Wohnrecht für Verkäufer!

### Detailbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in ländlicher Idylle und doch in Stadtnähe.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und stets gepflegt.

Die große Glasfront im Erdgeschoss bringt Licht und ein sehr angenehmes Wohngefühl.

Das Haus ist unterkellert, geheizt wird mittels einer Öl-Zentralheizung.

Zu dieser schönen Immobilie gehört eine tolle Doppelgarage und ein überdachter Parkplatz vor dem Eingang.

Der gemütliche Garten verspricht sehr schöne Stunden und neben der Terrasse befindet sich auch der Pool.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Sie haben hier die Möglichkeit eine tolle Immobilie jetzt günstiger zu erwerben und in einigen Jahren selber zu nutzen.

Für die Eigentümer wäre auch ein Tausch (Haus gegen passende Wohnung - eventuell mit Aufpreis) vorstellbar.

**Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Kuni Bauer unter 0664 - 17 87 862.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

