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

Schöner Bungalow mit Fernblick, sonnige Lage, arbeiten und wohnen möglch!! nahe Klagenfurt

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	542
Adresse:	AT-9064 Magdalensberg Österreich

Preise

Kaufpreis:	355.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3% zzgl. 20% MwSt.

Flächen

Bruttofläche:	ca. 172 m²
Wohnfläche:	ca. 172 m²
Zimmerzahl:	5
Grundstücksfläche:	ca. 848 m²
Stellplatzart:	Carport
Nutzfläche:	ca. 172 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Pellets
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
barrierefrei:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
möbliert:	teilweise

Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Krüppelwalmdach

Zustandsangaben

Baujahr:	2007

Umfeld

Aussicht:	Bergblick, Fernblick

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
Heizwärmebedarf:	ca. 69 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Traumhafter Bungalow mit Süd-Ausrichtung, Fernblick und vielseitigem Nebengebäude – Nähe Klagenfurt

Sonnige Lage in Magdalensberg mit traumhaftem Blick über Kärnten!

Entdecken Sie diesen besonderen Bungalow in idyllischer und sonniger Lage in der Gemeinde Magdalensberg, nur wenige Kilometer von Klagenfurt entfernt. Die ruhige Umgebung, der wunderschöne Fernblick in Richtung Süden und die hochwertige Bauweise machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Der Bungalow überzeugt durch seine individuelle Architektur und die hochwertige Holz-Riegelbauweise. Die Außenfassade aus natürlichem Lärchenholz verleiht dem Haus eine warme, moderne und einladende Atmosphäre.

Großzügiges Wohnen auf ca. 172 m²

Auf insgesamt ca. 172 m² Wohn- und Nutzfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz und angenehmem Wohnkomfort.

Der Wohnbereich umfasst:

eine großzügige Küche

ein einladendes Esszimmer

ein gemütliches Wohnzimmer

ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Badewanne

ein weiteres Schlafzimmer

ein zweites Badezimmer mit Dusche

Die Räume bieten zahlreiche Möglichkeiten, das Haus individuell nach Ihren persönlichen Bedürfnissen zu gestalten.

Zusätzliches Nebengebäude mit ca. 38 m² inkludiert in den 172 m² Wohnnutzfläche derzeit nicht fertiggestellt

Der Raum wurde ursprünglich als Einliegerwohnung geplant und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Je nach Bedarf könnte er beispielsweise als:

Einliegerwohnung

Büro oder Homeoffice

Fitnessraum

Nagelstudio

Friseursalon

Massage- oder Praxisraum

Hobby- oder zusätzlicher Wohnbereich

Heizraum

genutzt und individuell fertiggestellt werden.

Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und den zusätzlichen Raum ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Sonnenterrasse mit traumhaftem Ausblick

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, die Sonne und den herrlichen Ausblick zu genießen. Ob beim gemütlichen Frühstück, beim Entspannen in der Sonne oder bei einem geselligen Abend mit Freunden – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem Holzzaun versehen, der für zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Ausstattung & Infrastruktur

ca. 172 m² Wohn-/Nutzfläche

hochwertige Holz-Riegelbauweise

Außenfassade aus Lärchenholz

sonnige Südausrichtung

schöner Fernblick

südseitige Terrasse

ca. 38 m² Nebengebäude, noch nicht fertiggestellt

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten des Nebengebäudes

Kanal-, Wasser- und Stromanschluss vorhanden

Carport für 2 PKW und 1 Motorrad

Pelletsheizung Anschlüsse und Heizkörper vorhanden hier können Sie noch selbst einen modernen Ofen nach Ihrer Wahl moderner Technik anschließen.

Ihr neues Zuhause nahe Klagenfurt

Diese Immobilie verbindet naturnahes Wohnen, großzügige Räumlichkeiten, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit der Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt.

Ob als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder mit zusätzlicher Nutzung des Nebengebäudes – hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bei Interesse kontaktieren Sie gerne:

Herr Josef Planteu

Tel.: 0664 / 337 32 04

E-Mail: Für weitere Informationen gerne schriftlich anfragen.

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