

# Exposé

## Reihenhaus in Viktring

### Reihenhaus neuwertig 138m<sup>2</sup> in Viktring



Objekt-Nr. OM-392889

#### Reihenhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Otilia Panzar

Limburggasse, 79  
9073 Viktring  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	2021
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Carports	2
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonniges Reihenhaus in Viktring, vor den Toren der Landeshauptstadt Klagenfurt und in Seenähe. Unweit von Radwegen und Spaziermöglichkeiten.

Herzlich willkommen im familienfreundlichen Bezirk Viktring! Nur wenige Minuten von Klagenfurt und dem Wörthersee entfernt. Dieses Reihenhaus mit Fertigstellung im Jahr 2021 bietet das ideale Heim für Ihre Familie. Mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern, einem großzügigen Wohnbereich und einem kleinen, gemütlichen Garten bietet das Haus reichlich Platz.

Dank Ziegelmassivbauweise und Vollwärmeschutz ist höchste Energieeffizienz garantiert. Beheizt wird mit Flüssiggas und einer Fußbodenheizung im gesamten Wohnraum.

Ein Highlight unter vielen ist das integrierte SMART HOME System. Insektengitter und Terrassenüberdachung sowohl vor als auch hinter dem Haus sind vorhanden. Des Weiteren gibt es eine praktische Elektroladestation unter dem Carport. Zusätzlich wartet eine Werkstatt vor dem Haus auf viele kreative Projekte. Alle Räder ordentlich verstaut werden können in einem zusätzlichen Fahrradschuppen.

Das Haus liegt in einer Sackgasse, welche kaum befahren wird. Dies bietet besonders den dort spielenden Kindern ein höchstes Maß an Sicherheit.

Ein weiteres Highlight sind die in fast jedem Raum vorhandenen Einbauschränke, die nicht nur den Raum ideal ausnutzen, sondern auch viel Stauraum mit modernem Design bieten.

Viktring kombiniert ländliches Wohnen mit Stadtnähe. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Zusätzlich am Haus sind eine PV Anlage, ein Holzkamin, ein Schuppen, eine Werkstatt, Smart Home und eine Ladestation installiert.

In fast jedem Raum sind vom Tischler gefertigte Raumhöhe Einbauschränke.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Sonnige Lage im Bezirk Viktring. Sämtliche Infrastruktur ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergarten & Volksschule gibt es im Ort. Nahversorger, Arzt/Zahnarzt, Physiotherapeuten, Sporteinrichtungen sind allesamt im Bezirk vorhanden. Ideale Verkehrsanbindung in Richtung der Landeshauptstadt Klagenfurt und ideale Seenähe - mit dem Rad in 10 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

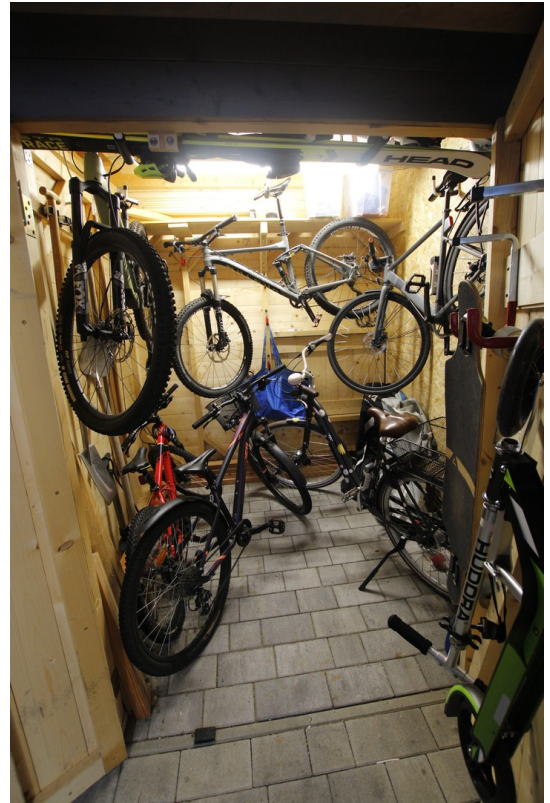
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

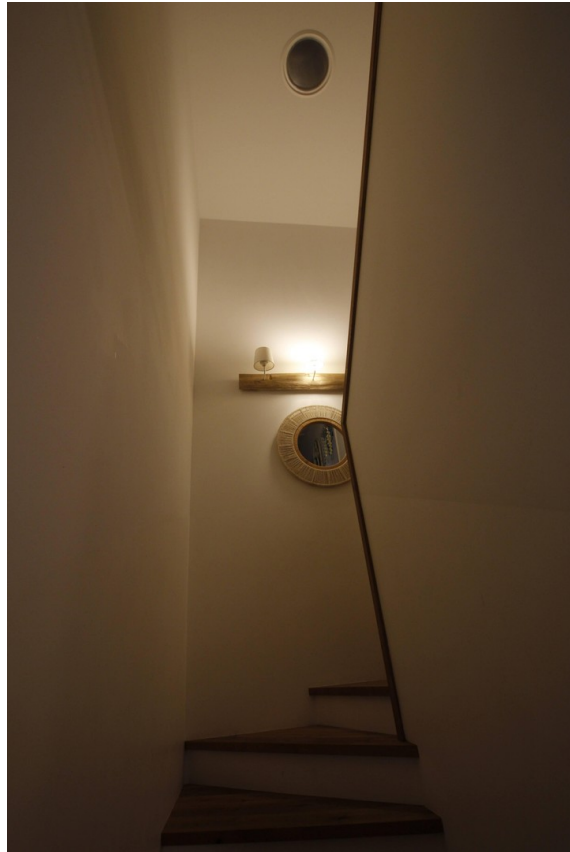




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

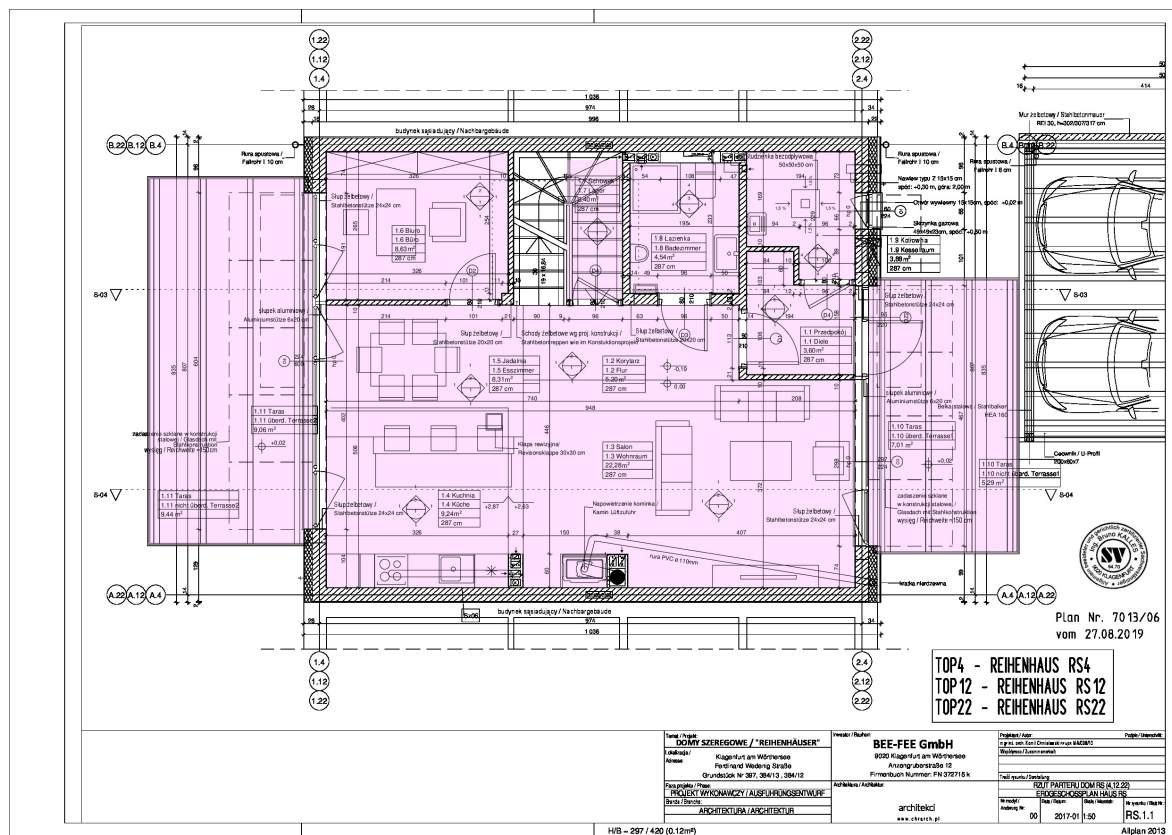




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

