

**RESERVIERT !!! K3 - 3 ZIMMER-WOHNUNG - UNI-UND
SEENÄHE NÄHE - SANIERUNGSBEDÜRFTIG !!!**



Objektnummer: 538780

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.555,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

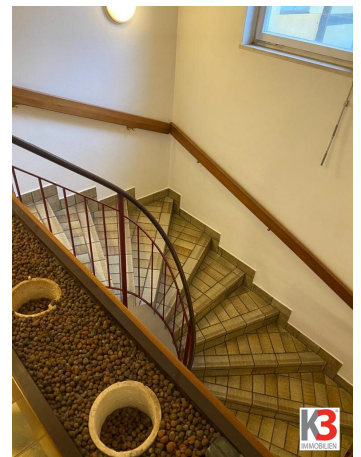


Mag. Heinz G. Kriessmann

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 676 935 48 89
H +43 676 935 48 89







Objektbeschreibung

Wollen Sie in einer sehr guten Wohnlage (Uninähe) wohnen und sind handwerklich begabt, dann sind Sie hier richtig !!!

Diese ehemalige Ordination befindet sich in einer sehr guten Lage in der Nähe der Universität und steht für eine Neuadaptierung zu einer attraktiv gelegenen 3 Zimmer-Wohnung bereit.

Obergeschoß

- * Großer Vorraum (neu zu adaptieren)
- * Schlafzimmer (neu zu adaptieren)
- * Wohn-Esszimmer (neu zu adaptieren)
- * Bad mit WC (neu zu adaptieren)
- * Ostbalkon bzw. Ostloggia

OPTIONAL: GARAGE ODER TIEFGARAGE - SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN - KAUFPREIS JE € 15.000,-

Die Umbaumaßnahmen hinsichtlich Adaptierung eines neuen Bades und WC sowie Trennwände und auch Austausch der alten Holzfenster als auch die Sanierung der Böden und Türen sind nicht im Kaufpreis enthalten - ebenso ist eine Küche nicht vorhanden !

Die Einheit ist derzeit noch als Ordination gewidmet - **Umwidmung in Wohnung ca. 8 Wochen** (lt. persönlicher Auskunft Bauamt Klagenfurt) !

Ansprechpartner: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0676 935 48 89

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m
Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap