

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon – Flexible Fertigstellung nach Ihren Wünschen



20240205_104208

Objektnummer: 141/78932
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970`
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	117,28 €
USt.:	11,73 €
Sonstige Kosten:	87,99 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilienreuhand

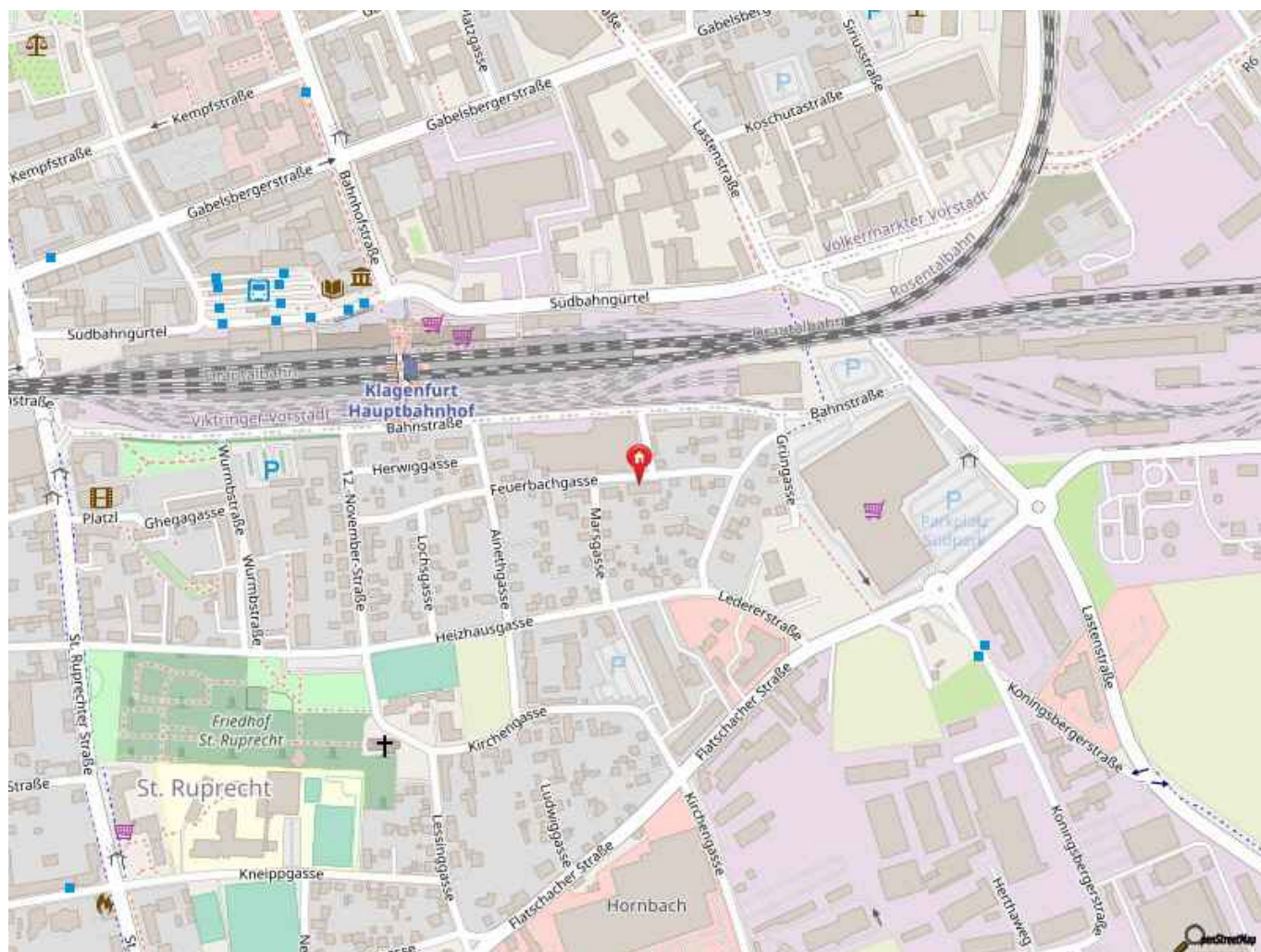
T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² bietet die ideale Grundlage, um Ihren individuellen Wohnraum zu verwirklichen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) und überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung sowie die hervorragende Lage.

Die Immobilie wird derzeit im Edelrohbau angeboten. Auf Wunsch kann die Wohnung entweder im aktuellen Zustand erworben oder nach individueller Vereinbarung vollständig fertiggestellt übergeben werden.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 75 m²
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Balkon

2. Obergeschoss (ohne Lift)

- Verkauf im Edelrohbau oder schlüsselfertig nach Vereinbarung
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Im Zuge der Sanierung wurden bereits wesentliche Arbeiten durchgeführt:

- Sämtliche Rohinstallationen für Wasser und Abwasser wurden neu verlegt.
- Die komplette Elektroinstallation inklusive Leitungen wurde erneuert.
- Edelrohbau als ideale Basis für eine individuelle Gestaltung der Oberflächen und Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

- Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Südpark bequem erreichbar

Besonderheiten

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Der Erwerb im Edelrohbau ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach persönlichen Vorstellungen. Alternativ kann die Wohnung gegen Aufpreis nach Ihren Wünschen fertiggestellt und bezugsfertig übergeben werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser attraktiven Eigentumswohnung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.