

**Leistungsfähige 3-Zimmer-Familienwohnung mit Loggia in
ruhiger Lage**



Objektnummer: 5156/11190

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	243,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1
9500 Villach











Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit ca. 71m² Wohnfläche bietet genügend Platz für die ganze Familie und wird Sie mit folgenden Eigenschaften überzeugen:

- + ca. 71m² ideal aufgeteilte Wohnfläche
- + großzügiger Ess-/Wohnbereich auf ca. 24m² bietet genügend Fläche um sich auszubreiten
- + ca. 4m² Loggia in östlicher Ausrichtung mit tollem Stadt-/Fernblick bietet gemütliches Outdoorfeeling mit außenliegendem Rollladen
- + ca. 13,7m² großes Schlafzimmer für nächtliche Ruhe und ausreichend Platz für Ihre Garderobe
- + ein weiteres ca. 11,8m² großes Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer, Arbeitsraum, Trainingsraum, Schrankraum, Abstellraum,... - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Einbauküche mit allen relevanten Elektrogeräten auf ca. 4m² bietet ausreichend Fläche für Ihre Kochkünste
- + ein ca. 1,6m² großer Abstellraum/Speis mit Gefrierschrank bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Elektroboiler, Waschtisch & Alibert
- + WC extra
- + helle, lichtdurchflutete Räume
- + neuwertige Kunststofffenster aus 1998 mit Rollläden zur perfekten Verdunkelung
- + die Küche wurde im Jahr 1995 erneuert – das Gebäude wurde 2008 saniert mit neuer Fassade und Vollwärmeschutz
- + Möglichkeit einen Kamin anzuschließen
- + ca. 4m² Kellerraum für Ihre Utensilien
- + geräumiger Fahrradraum und Trockenraum im Keller
- + ausreichend KFZ-Abstellplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung

+ großzügiges Grundstück mit Grünfläche, Spielplatz und Wäschespinnen stehen zur Verfügung

+ viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zu beachten gilt: Die Wohnung befindet sich im dritten Stock ohne Lift.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap