Traumhafte Wohnung in einem Zweifamilienhaus mit vielen Extras & PV-Anlage - Energieautark.

Außenansicht - Garten - Terrasse - Wohnung - kaufen - Klagenfurt

Objektnummer: 1924

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	120,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	160,00 m²
Keller:	19,46 m²
Heizwärmebedarf:	182,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €

Provisionsangabe:

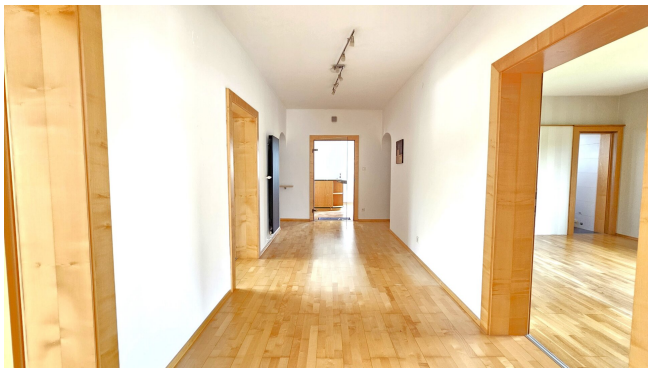
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

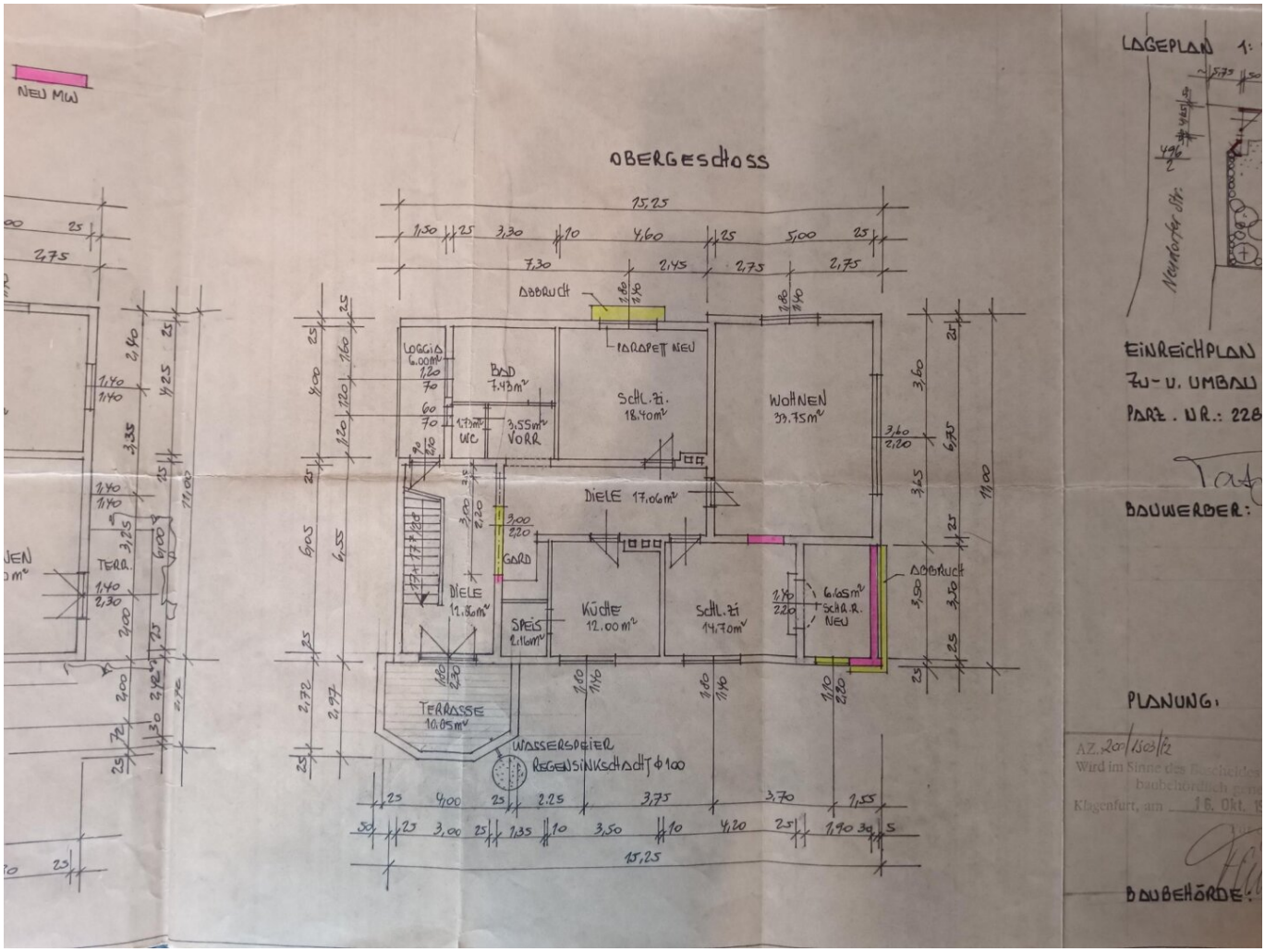
Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

HIER
ICH



HOME


NEU MW
OBERGESCHOSS
15,25
ABBRUCH
LOGGIA 6,00m²
BAD 7,43m²
WC 1,17m²
VORR. 3,55m²
BRÜSTUNG NEU
SCHL.ZI. 18,40m²
WOHNEN 39,75m²
DIELE 17,06m²
GARD.
DIELE 11,35m²
SPEIS 2,16m²
KÜCHE 12,00m²
SCHL.ZI. 14,70m²
SCHR.R. NEU 6,65m²
TERRASSE 10,05m²
WASSERSPEIER
REGENSINKSCHACHT Φ100
TERR.
LAGEPLAN
EINREICHPLAN
ZU- U. UMBAU
PARZ. NR.: 228
BAUWERBER:
PLANUNG:
AZ. 20/1563/12
Wird im Sinne des Bescheides
baubehördlich
Klagenfurt, am 16. Okt.
BAUBEHÖRDE:

KAGIS Maps
kann mehr...

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **03.10.2023** von:

Maßstab: **1:1130**

© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

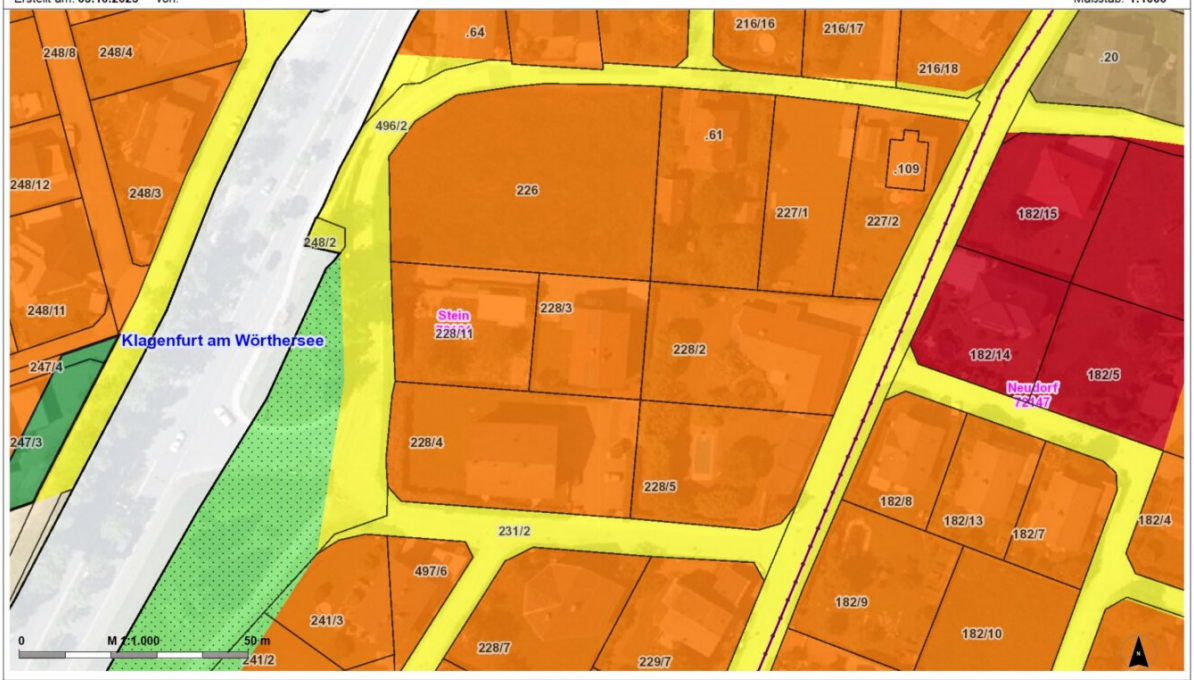
Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

KAGIS Maps
kann mehr...

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **03.10.2023** von:

Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV ----- Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Stand der Ersichtlichmachungen = Stand der Beschlussfassung Flächenwidmungsplan

Amt der Kärntner Landesregierung
web.https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

Objektbeschreibung

Schauen Sie vorab die tolle Wohnung gerne per Video an: https://youtu.be/2asUlUftaow

Sie sind auf der Suche nach einer modernen, geräumigen und gut ausgestatteten Wohnung in Klagenfurt? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Mit einer **Fläche von ca. 120 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Das Highlight dieser Wohnung ist der Ausblick auf der ca. 20 m² großen Terrasse.

Der **großzügige Wohnbereich** ist mit einem **gemütlichen Kamin** ausgestattet, der für eine behagliches Ambiente sorgt. Die Wohnräume sind einem mit **Parkettboden** versehen, der für eine **warme und gemütliche Wohnatmosphäre** sorgt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für eine optimale Belüftung und Tageslicht sorgt. WC ist extra.

Auch die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen ausreichend Stauraum, sowie die angrenzende Speis.

Für genügend Stellplätze ist gesorgt, denn neben einer Garage gehören auch drei Stellplätze zum Angebot. Ein Rohdachboden steht Ihnen auch noch zur Verfügung.

Die Fenster, Rollos, Küche und Malerei wurden vor 1 Jahr erneuert. Eine 6,38 kWp PV-Anlage wurde vor ca. 5 Jahren und eine Batterie vor 1 Jahr installiert.

2011 wurde eine Pelletsheizung neu eingebaut. 2006 wurde ein Kaltdach errichtet und das Dach neu eingedeckt. 2006 wurden viele weitere Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Die geräumige Sauna kann gegen eine Aufzahlung übernommen werden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in Klagenfurt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten GmbH, Nicole Fritz

M: +43 (0)660/14 14 200

T: +43 (0)5 09 09 - 8011

F: +43 (0)5 09 09-9230

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap