

RENOVIERUNGSOBJEKT | Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in Klagenfurt am WÖRTHERSEE



Objektnummer: 2403018

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.226,42 €
Betriebskosten:	147,95 €
USt.:	17,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Karin Bolesch

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in einer der schönsten Regionen Österreichs? Dann sollten Sie sich diese Immobilie genauer ansehen! Die renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, in der idyllischen Region Kärnten. Der Kaufpreis beträgt 165.000,00 € für eine großzügige Fläche von 74.11m² und 3 Zimmern.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Fernblick über die umliegende Landschaft genießen können. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die Wohnung besticht durch eine angenehme Atmosphäre und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Wohnung ist teilweise mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet und wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt. Eine Einbauküche ist vorhanden und funktionsfähig. Der Personenaufzug im Gebäude sorgt für einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Ein weiteres Highlight ist der Westbalkon, auf dem Sie die warmen Sonnenstrahlen und den Ausblick auf die umliegende Natur genießen können. Hier können Sie sich mit Freunden und Familie treffen oder einfach nur die frische Luft und die Ruhe genießen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr suchen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Auch die Infrastruktur der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sind schnell und bequem zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Schulen befinden sich in der Nähe und bieten Ihnen eine optimale Versorgung.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Familien, aber auch für Singles oder Paare, die die Vorzüge einer ruhigen und idyllischen Wohngegend genießen möchten. Die Nähe zum Wörthersee und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Region machen diese Immobilie zu einem wahren Traumdomizil.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung in Kärnten verzaubern! Eine Investition in diese Immobilie ist nicht nur eine Entscheidung für ein neues Zuhause, sondern auch für eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap