

Sonniges Studioapartment mit Eigengarten in St. Martin am Kreuzberg!



Objektnummer: 5750/194

Eine Immobilie von R & R Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	34,16 m ²
Heizwärmebedarf:	D 87,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.069,09 €
Betriebskosten:	83,64 €
Heizkosten:	40,24 €
USt.:	16,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

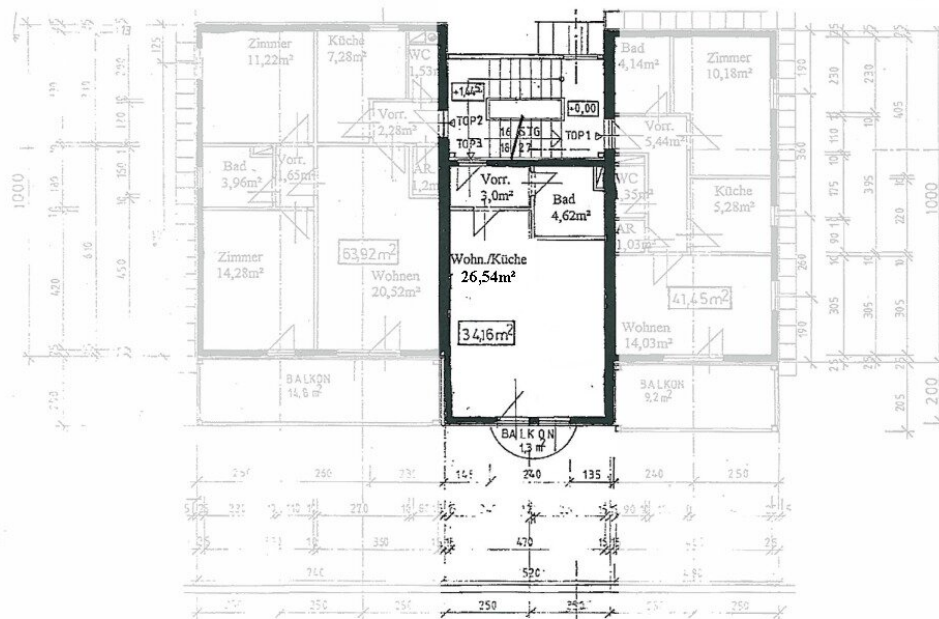
R & R Immobilien treuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90









SÜDEN

HAUS A - Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer bezaubernden 34 m² Studio-Wohnung, idyllisch gelegen am Kreuzbergl. Mit südlicher Ausrichtung verspricht dieses gemütliche Appartement sonnige Tage in einem hellen und freundlichen Ambiente. Ein kleiner, privater Garten bietet die perfekte Oase für entspannte Stunden im Freien. Der praktische Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und sorgt für Komfort und Sicherheit.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung am Kreuzbergl, ideal für Naturliebhaber und dennoch nah genug an der Stadt, um von einer guten Infrastruktur zu profitieren. Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ausstattung:

- Wohnfläche: 34 m²
- Ausrichtung: Südlich
- Garten: Privater Außenbereich
- Parken: Eigener Tiefgaragenplatz

Besonderheiten:

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Einbauküche
- voll möbliert

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap