

Gepflegte 3 Zi. Wohnung in Zentrumsnähe



Objektnummer: 5750/196

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	83,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	149.500,00 €
Kaufpreis / m²:	1.801,20 €
Betriebskosten:	175,50 €
USt.:	17,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee





KI Einrichtungsbeispiel

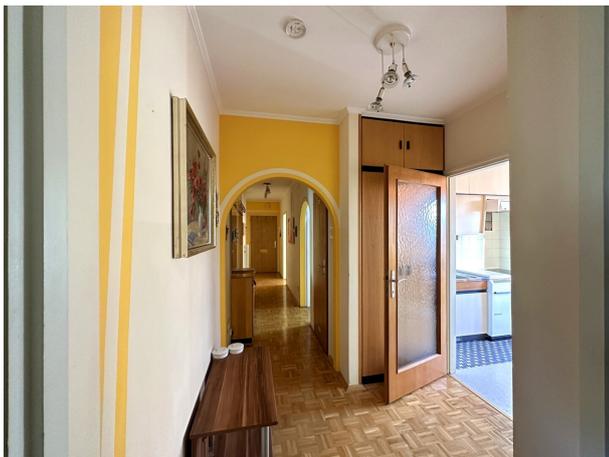




KI Einrichtungsbeispiel



KI Einrichtungsbeispiel





Objektbeschreibung

Die großzügige 3-Zimmerwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Klagenfurt und unweit des Stadtzentrums in einer ruhigen und ansprechenden Wohngegend. Die perfekte Kombination aus Wohnen in der Stadt und ruhiger Grünlage erwartet Sie.

Highlights:

2. **Lage:** Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohnanlage, nur wenige Gehminuten von der Klagenfurter Innenstadt und dem Klinikum entfernt. Die zentrale Lage und die gute Infrastruktur ermöglichen einen entspannten Zugang zu allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens.
4. **Großzügige Räume:** Genießen Sie das Gefühl von Großzügigkeit in dieser 3 Zimmer-Wohnung. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten durch die Ost-West-Ausrichtung ganztägig Tageslicht.
6. **Westbalkon:** Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Alltag hinter sich lassen.
8. **Zwei Abstellräume:** Praktisch und funktional – diese Wohnung bietet nicht nur großzügige Wohnräume, sondern auch zwei separate Abstellräume. Stauraum ist somit ausreichend vorhanden.
10. **Gepflegter Zustand:** Die Wohnanlage präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Ein gepflegtes Umfeld sorgt für ein angenehmes Wohnerlebnis und unterstreicht die Werthaltigkeit dieser Immobilie.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap