

**Wunderschöne 3-Zimmerwohnung in absoluter Ruhelage
in Waidmannsdorf!**



Objektnummer: 1531

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Kaufpreis:	248.000,00 €
Betriebskosten:	381,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Peretta-Löcker

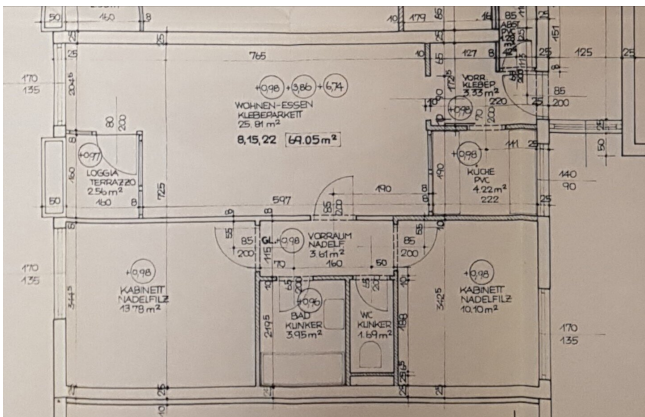
Igel Immobilien GmbH
Kroneplatz 1 Schleppekurve
9020 Klagenfurt

T +43463508700









Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und absolut ruhig gelegene Eigentumswohnung, befindet sich in Waidmannsdorf, in einer der schönsten Gegenden in Klagenfurt. Perfekte Infrastruktur. Alles was man benötigt ist fußläufig erreichbar (Ärzte, Café, Einkaufsmöglichkeiten, ...). Auch der Sattnitzradweg ist nicht weit entfernt und führt Sie direkt an den wunderschönen Wörthersee, sowie zur Uni oder auch einfach zu schönen Parks an der Sattnitz oder auch zum Europapark. Auch das Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar.

70 m² Wfl. + 2,5 m² Balkon nach Westen ausgerichtet. Die gesamte Wohnung wurde 2022 renoviert. Neue Küche, neues Bad, neues WC. Alles inkl. neuer Leitungen und Anschlüsse. Die gesamte Wohnung befindet sich in einem absolut neuwertigen Zustand. Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung. Zusätzlich stehen für alle Eigentümer ein Wasch- und Trockenraum, ein Spielraum sowie eine sehr schöne allgemeine Dachterrasse zur Verfügung. Für Ihr Auto gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten direkt bei der Anlage.

Der wunderschöne und absolut großzügige Innenhof mit Brunnen und kleinem Bach, Sitzmöglichkeiten und Spielplatz für die Kleinen ist einfach Luxus pur vor der Haustüre.

Hier bleiben weder für Sportbegeisterte noch für Familien Wünsche offen.

Nähere Infos gerne persönlich einholen:

Petra Peretta-Löcker

0676/6434576

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m
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 <3.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap