Ihr neues Zuhause in Klagenfurt/Waidmannsdorf: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen!

Objektnummer: 836

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	199,92 €
USt.:	20,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

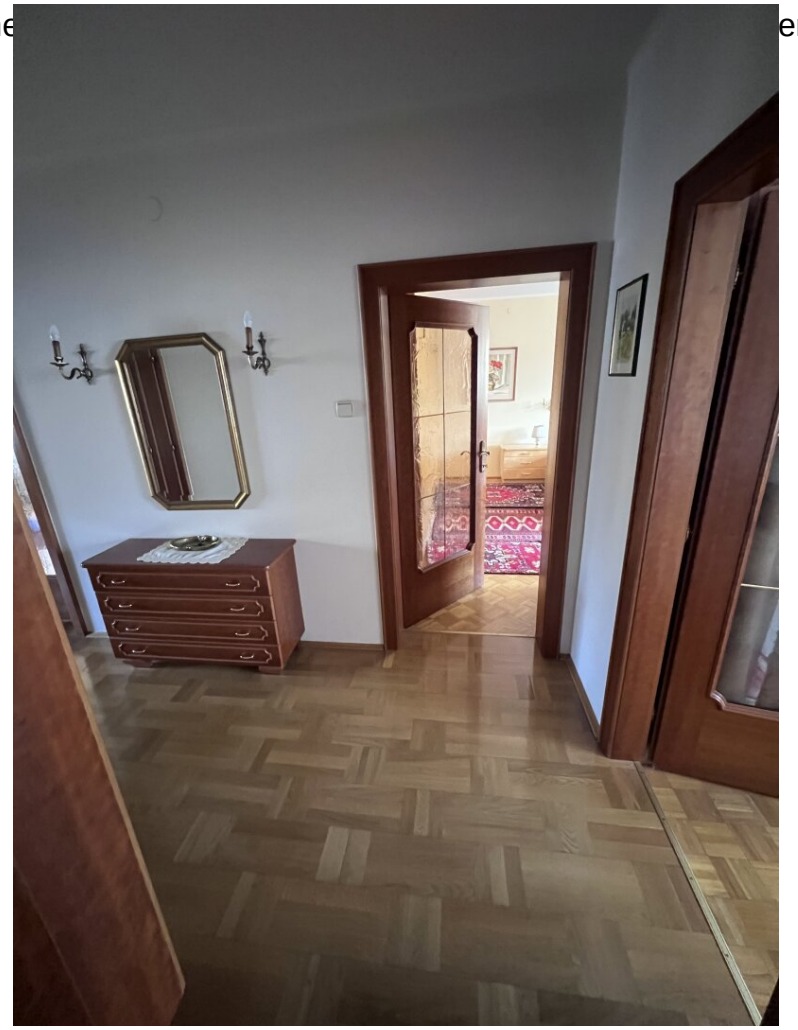
Ihr Ansprechpartner

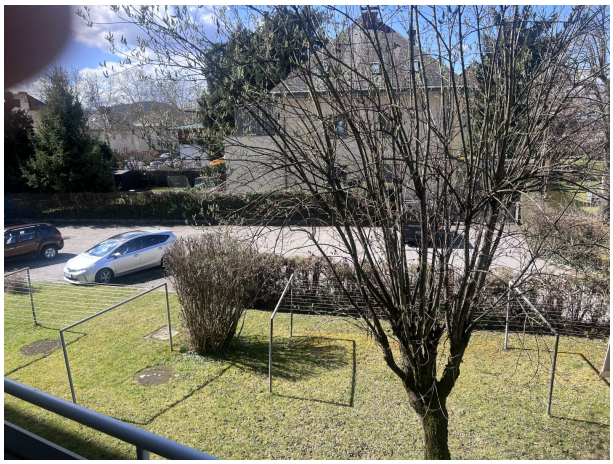
Hugo Ebner

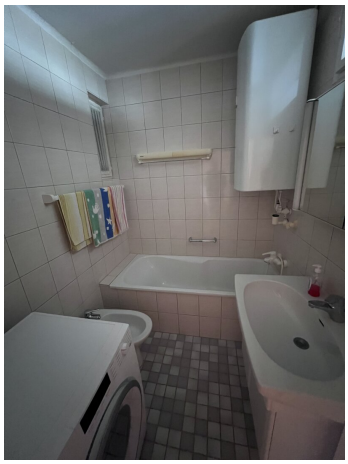
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

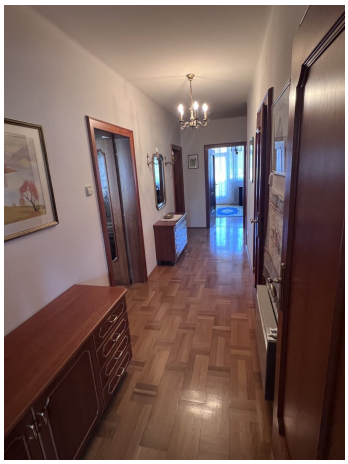
H 0676 6330370

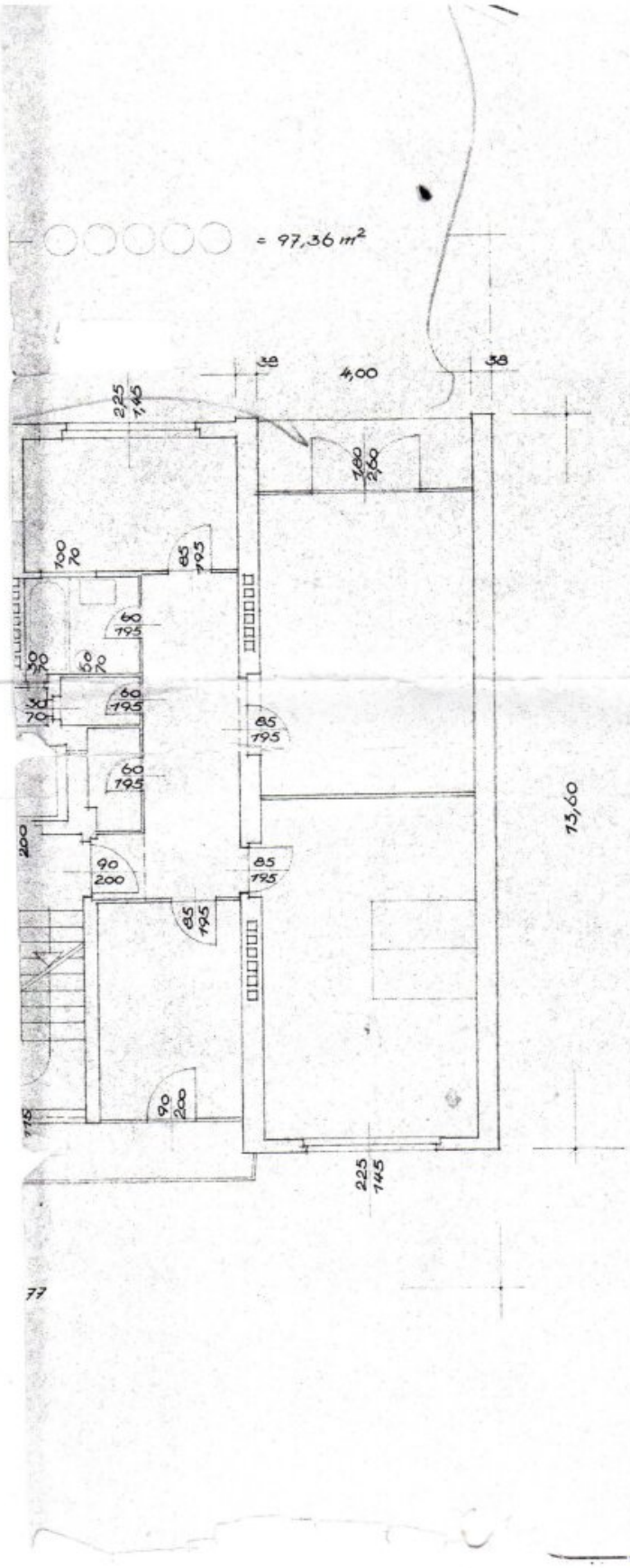
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











WOHNHA
KLAGENFURT, ECK
AUGU

1,2,3,4 u. 5.

DATUM
18 AUG. 19

25.29
22.82
11.94
1.52
1.32
3.85
10.–
76.74
10.68
87.42
4.74
92.16
5.20
97.36

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee – einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihren Komfort besticht. Im 1. Stock - insgesamt 6 Stockwerke - eines gepflegten Wohnhauses erwartet Sie eine großzügige Fläche von 88 m², die Ihnen Raum für individuelles Wohnen und Entspannen bietet.

Die Wohnung überzeugt mit zwei einladenden Balkonen, Ost- und Westseitig, die Ihnen die Möglichkeit geben, die Sonne in vollen Zügen zu genießen.

Die Innenräume sind mit einer gelungenen Kombination aus Parkettböden und Innentüren aus Kirschholz ausgestattet, die sowohl Eleganz als auch Behaglichkeit ausstrahlen.

Die Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer, während der Heizofen im Wohnzimmer für eine wohlige Wärme sorgt und eine besondere Atmosphäre schafft.

Um den Personenaufzug zu erreichen sind 6 Stufen zu überwinden und dieser bringt Sie bequem in Ihre Etage und erleichtert den Alltag, besonders wenn Sie Einkäufe oder andere Lasten transportieren müssen.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. Klagenfurt am Wörthersee bietet nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sondern auch eine Vielzahl an Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus oder Klinik – alles ist schnell erreichbar. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und der Universität.

Ein Lebensmittelsupermarkt ist um die "Ecke"

Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Der Kaufpreis von 198.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Heizung: Mellauofen für Holz oder Briketts im Wohnzimmer - mit diesem können Sie die ganze Wohnung heizen und auch Elektroheizkörper sind vorhanden.

Wenn mit Strom geheizt wird ist mit einem Verbrauch von ca. 11.000/12.000 kW/h zu rechnen. Ein Strompreisvergleich ist auf www.durchblicker.at schnell erledigt.

Der Verbrauch ist mit Haushaltsstrom, Warmwasserboiler und Heizung zu sehen ! Ein Vollwärmeschutz wurde bereits aufgebracht.

Autofreistandplätze sind vor und hinter dem Haus für Bewohner vorhanden.

Die Wohnung kann ohne Möbel oder mit Möbel übernommen werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute - Mail: office@immo-ebner.at oder TelNr. 0676/6330370 für eine Besichtigung und erleben Sie selbst, wie dieses Zuhause Ihre Lebensqualität steigern kann.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.