

Helle 4 Zimmer Wohnung zwischen Innenstadt und Wörthersee



Objektnummer: 5750/270

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,61 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	212,49 €
Heizkosten:	102,08 €
USt.:	39,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig









Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt. hell, großzügig geschnitten und ruhig gelegen – perfekt für alle, die urbanes Leben und entspannte Rückzugsorte verbinden möchten.

Mit rund 112 m² Wohnfläche bietet die 4-Zimmer-Wohnung viel Platz zum Ankommen und Wohlfühlen. Das große Wohnzimmer öffnet sich zu einem sonnigen Süd-West-Balkon – ein idealer Platz für den Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang. Die Küche ist einladend gestaltet, mit einem separaten Essbereich, der sich ideal für gesellige Runden oder gemütliche Familienmahlzeiten eignet. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum – für Kinder, Gäste oder das Homeoffice.

Die Lage ist ein echtes Highlight: Zwischen dem See und der Innenstadt gelegen, verbindet sie Ruhe mit erstklassiger Infrastruktur. Alles, was man täglich braucht, ist fußläufig erreichbar – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Und wer frische Luft und Natur sucht, ist in wenigen Minuten am Wasser.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus strahlt eine angenehme Ruhe aus, verfügt über einladende Grünflächen sowie einen Kinderspielplatz. Ein optionaler Tiefgaragenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Lebensgefühl: großzügig, hell und wunderbar gelegen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap