

Wohnen, wo Ruhe und Lebensqualität zu Hause sind!



Objektnummer: 1624

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	78,00 m ²
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	398,76 €

Ihr Ansprechpartner



Sam Gelbmann

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

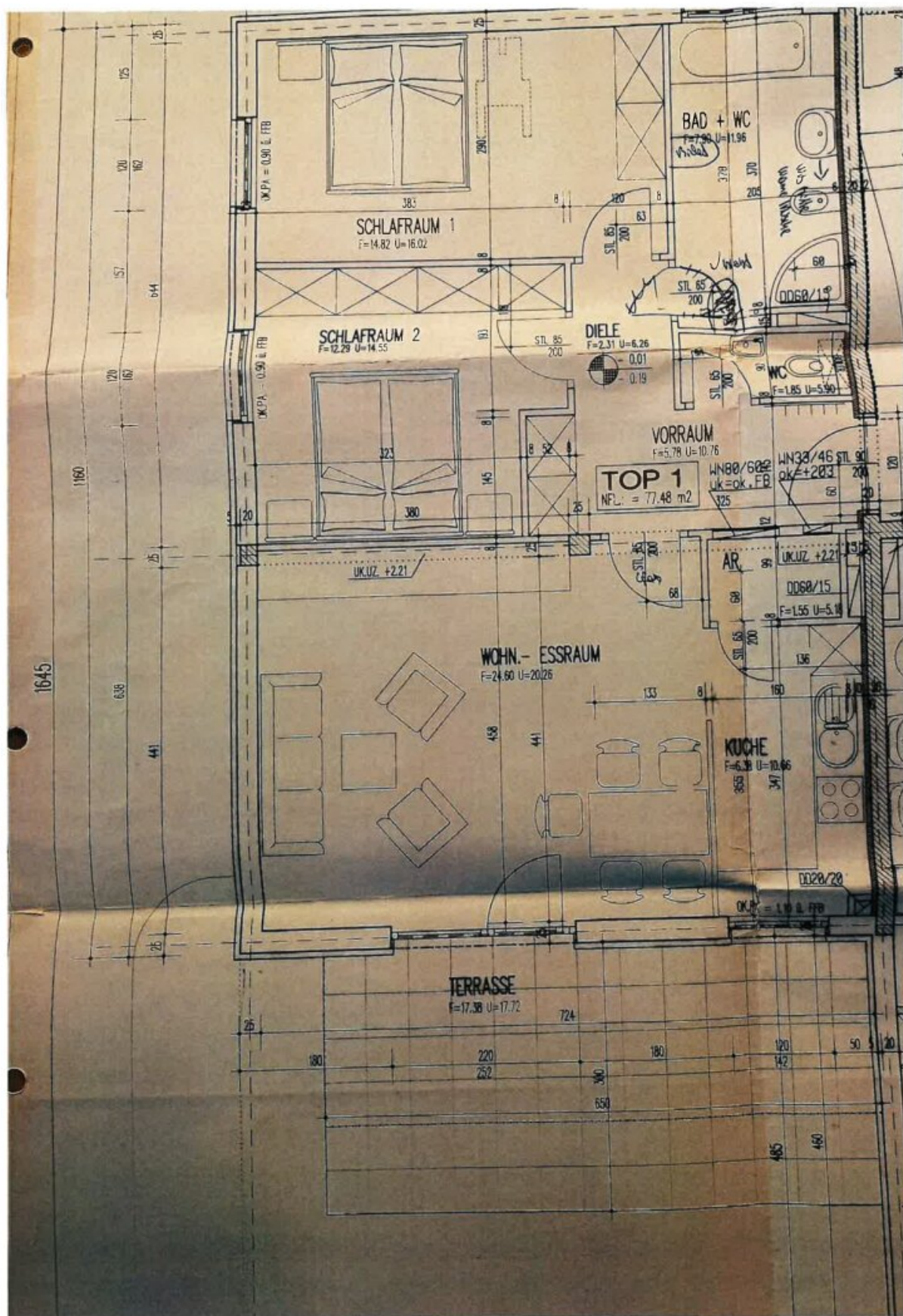
T +436767038020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Ruhig gelegen und dennoch zentrumsnah: Diese sonnige, südseitige Wohnung besticht durch ihre freundliche Atmosphäre, eine möblierte Küche & Bad sowie einen im Kaufpreis enthaltenen Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich kann ein Stellplatz direkt vor der Haustür für **€ 10.000** erworben werden – ideal für kurze Wege und zusätzlichen Komfort.

Besonderes Highlight: Ein großzügiger, gemauerter Keller mit 2 Räumen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt als Stauraum oder kleine Werkstatt.

Ein Zuhause, das Lage, Komfort und Wohnqualität harmonisch verbindet!

Alle weiteren Annehmlichkeiten zeigen wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung!

Sam Gelbmann: 0676 70 38 020

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap