

Charmante und geräumige Wohnung mit Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 3234/554

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.788,45 €
Betriebskosten:	134,20 €
Heizkosten:	60,52 €
USt.:	29,28 €

Ihr Ansprechpartner

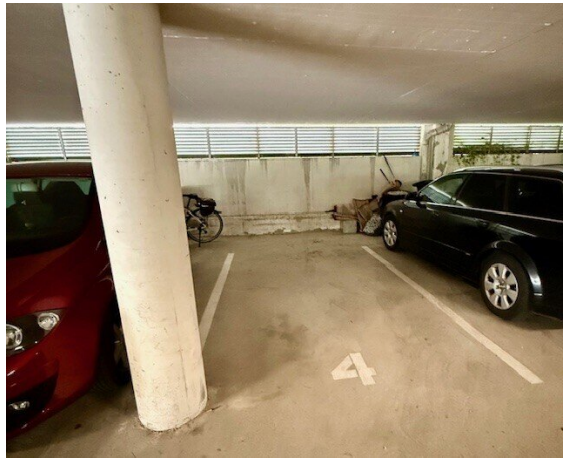
Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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







Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante und geräumige Wohnung in einer attraktiven Wohngegend anzubieten. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine ausgezeichnete Ausstattung für komfortables Wohnen.

- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich, der Zugang zu den verschiedenen Räumen der Wohnung bietet.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Bad:** Modernes Badezimmer ausgestattet mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche, perfekt für entspannende Momente. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Küche:** Voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Miele Geräten.
- **Schlafzimmer:** Zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen Rückzugsmöglichkeiten und individuellen Gestaltungsspielraum bieten.
- **Wohnzimmer:** Helles und freundliches Wohnzimmer, das viel Platz für Ihre persönliche Einrichtung bietet.
- **Loggia:** Die Loggia ist nach Süden ausgerichtet, sodass Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen können. Zudem ist die Loggia nicht einsehbar, was Ihnen Privatsphäre und einen schönen Ausblick bietet.
- **Möblierung:** Auf Wunsch kann die Wohnung komplett möbliert verkauft werden, sodass Sie sofort einziehen können.
- **Keller:** Ein geräumiger Keller bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

- **Tiefgaragenplatz:** Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.
- **Stockwerk:** Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses ohne Lift, was eine ruhige Wohnatmosphäre ermöglicht.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine sonnige Lage und viel Platz legen. Zögern Sie nicht, sich bei Interesse oder weiteren Fragen mit uns in Verbindung zu setzen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap