Sonnig wohnen im Hochparterre – 2 Zimmer, Wintergarten & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 5940/20001

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	106,64 €
Heizkosten:	41,55 €
USt.:	20,01 €

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43664 5476300
H +43664 5476300

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









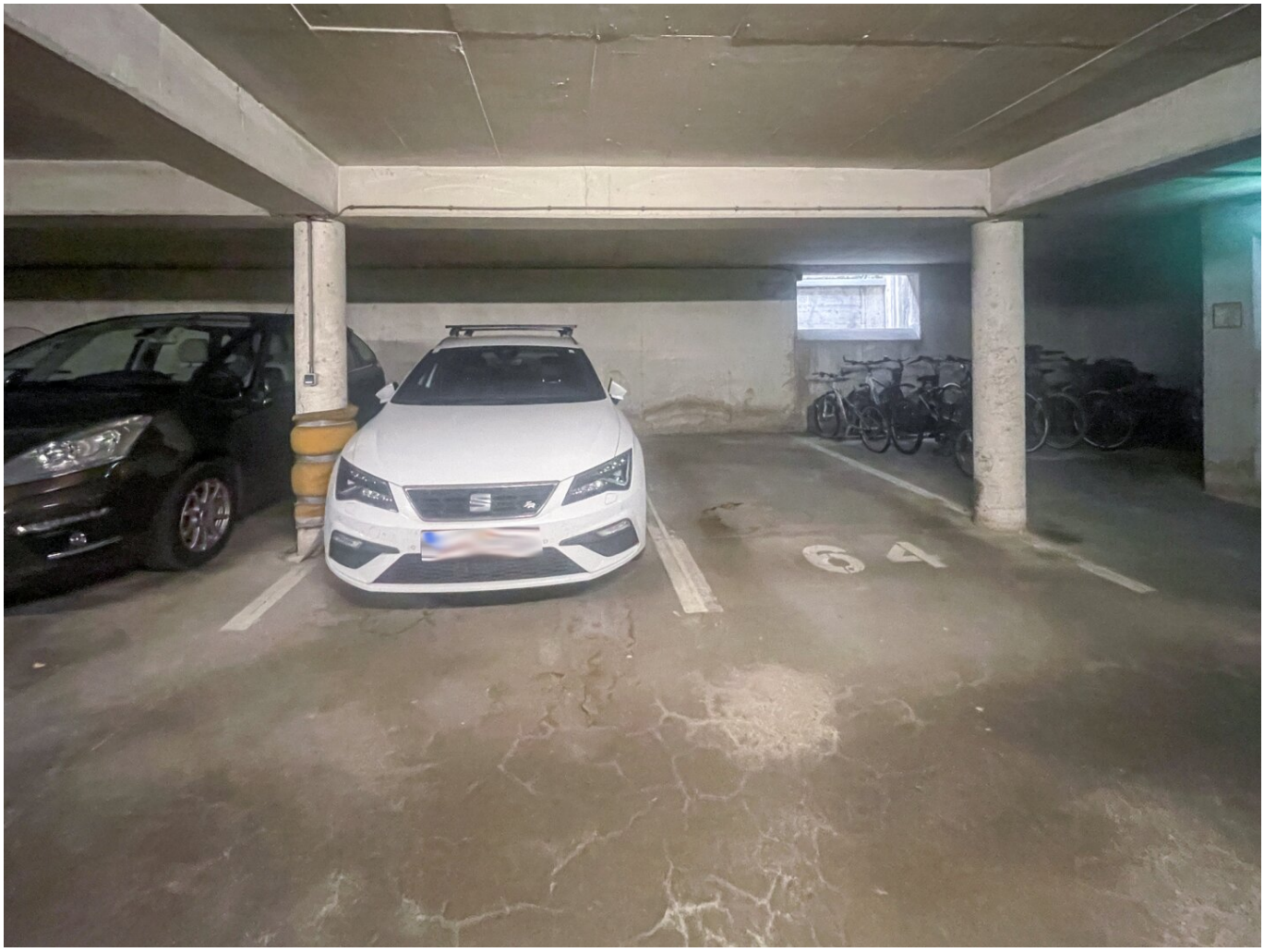














Objektbeschreibung

Lage – Klagenfurt, St. Ruprecht

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **St. Ruprecht**: eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit sehr guter Nahversorgung. Supermärkte, Bäckerei, Apotheke und Ärzte sind rasch erreichbar; Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die **Innenstadt von Klagenfurt** ist schnell erreichbar, ebenso der **Südring** mit Anschluss an die **A2** – ideal für Pendler. Freizeit- und Erholungsflächen sowie der Wörthersee sind ebenfalls gut angebunden.

Moderne Eigentumswohnung mit Loggia – ca. 57 m² in Klagenfurt/St. Ruprecht

Diese gut geschnittene Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept und viel Tageslicht – ideal für Singles, Paare oder als Anlage. Sie befindet sich **im Hochparterre** eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet dank **Wintergarten** einen angenehmen Rückzugsort auch in der kühlen Jahreszeit.

Highlights auf einen Blick

- ca. 57 m² Wohnfläche, effiziente Raumaufteilung
- West-/Süd-Wintergarten – perfekt für die Abendsonne
- Eigener Tiefgaragen-Abstellplatz
- Ruhiges Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett & Schrank
- Bad mit großer Dusche, separates WC
- Parkett im Wohnbereich, pflegeleichte Beläge in Bad/WC, Fliesen im Wintergarten
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Trockenraum im Haus
- Haus mit Lift

Raumaufteilung

Vorraum mit Garderobenmöglichkeit – Wohnküche im angeschlossenem Wohnbereich – Schlafzimmer – Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss – separates WC – west-/südseitig ausgerichteter Wintergarten.

Interesse?

Gerne sende ich das vollständige Exposé und vereinbare einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Kontaktieren Sie uns jetzt – diese Wohnung lässt sich zeitnah und unkompliziert besichtigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap