Wunderschön renovierte Balkonwohnung nahe dem Stadtzentrum

Objektnummer: 1008

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	349,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

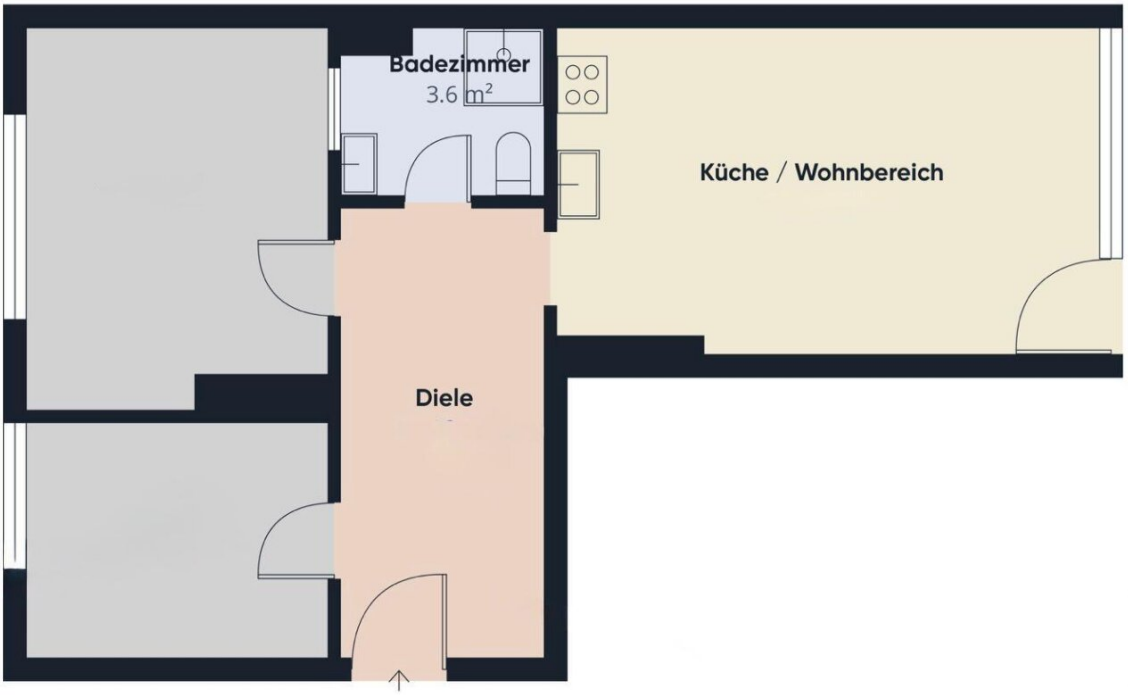
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immo²



Wohnfläche[1]

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung! Ihre Traumwohnung zentrumsnah!

Diese komplett renovierte Wohnung im Hochparterre, besticht durch ihre moderne Ausstattung, die gelungene Raumaufteilung und ihre attraktive Lage nahe dem Zentrum in Klagenfurt.

Mit einer Fläche von knapp 70 m² aufgeteilt auf zwei Büro - bzw. Schlafräume, Vorraum, Badezimmer, Wohnküche sowie einem Balkon eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch hervorragend als Anlageobjekt mit optimaler Vermietbarkeit.

Highlights:

- **Balkon:** ja
- **Bad:** modern, mit Dusche
- **Küche:** möbliert, neuwertig
- **Kellerabteil:** vorhanden
- **Abstellplatz:** inklusive
- Vollständig kernsaniert und sofort bezugsfertig
- Neue Böden, Türen und Elektroinstallationen
- Moderne, möblierte Küche mit allen Geräten
- Zeitloses Badezimmer mit Dusche
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Praktisches Kellerabteil und eigener PKW-Abstellplatz
- nahe dem Stadtzentrum

Besonderheiten

- **Attraktive Investition:** Aufgrund der Lage und Größe ist die Wohnung bestens als

Anlageobjekt geeignet – eine solide Wertanlage mit guter Renditechance.

- **Ideal für Eigennutzer:** Perfekte Größe für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf modernes Wohnen in zentraler Lage legen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap