

ZENTRUM FUSSLÄUFIG | Neuwertige Wohnung mit Garten und Tiefgarage, fußläufig zum Markt und zur Innenstadt



Objektnummer: 2509048

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | 10.-Oktober-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,59 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 64,78 m ² |
| Keller: | 2,69 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85 |
| Kaufpreis: | 495.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 7.908,61 € |
| Betriebskosten: | 184,73 € |
| Heizkosten: | 127,76 € |
| USt.: | 43,02 € |
| Provisionsangabe: | |

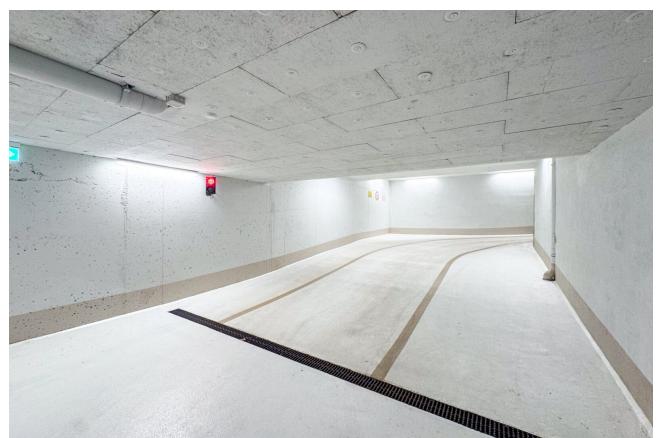
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

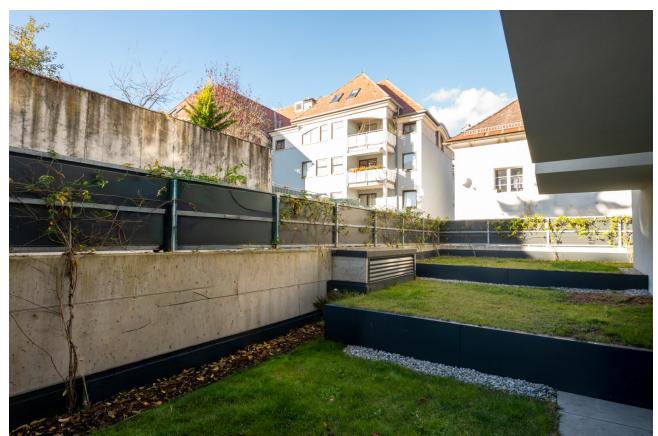
Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc







ERDGESCHOSS

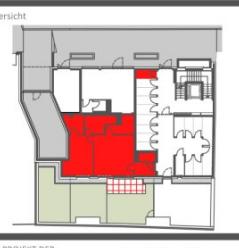
0 1m 2m

Vorläufiger Grundriss - Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten! Ausführung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaubüchern nicht geeignet. Aufgrund von bedrohlichen Auflagen oder planerischen Erfordernissen (Statis, Haustechnik, Elektro, uaw) kann es zu Abweichungen kommen. Somit können sich auch die Nutzflächen noch ändern. Maß- und Flächenabweichungen < 3%.


Green & Smart
 WOHNEN IN DER CITY

| TOP W01 | |
|----------------------|----------------------|
| 01 Vorräum | 4,04 m ² |
| 02 WC | 2,01 m ² |
| 03 Wohnküche | 24,45 m ² |
| 04 Abstellraum | 5,70 m ² |
| 05 Bad | 6,98 m ² |
| 06 Schlafzimmer | 14,57 m ² |
| 07 Schrankraum | 4,84 m ² |
| 62,59 m ² | |
| 08 Terrasse | 8,43 m ² |
| 09 Garten | 71,22 m ² |
| 10 Kellerabteil | 2,70 m ² |

Übersicht:



EIN PROJEKT DER:

WAGNER
 Vermietung
 19.-Oktoberstrasse 10
 5020 Salzburg
 Imbergetraße 2/6 5020 Salzburg

ARCHITEKTUR VON:

arkan zeytinoglu architects
 ZET ARCHITECTURE GMBH
 Margaretenstrasse 10 / C/geschoss 1030 WIEN
 Tel. +43 1 53266 10 / +43 1 53266 11
 office@zeytinoglu.at

PLANUNG + PROJEKTLITIGATION VON:

G+H
 G+H ZETZINGER GMBH
 Margaretenstrasse 10 / C/geschoss 1030 WIEN
 Tel. +43 1 53266 10 / +43 1 53266 11
 office@gh-ut.at

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 62,59 m² eignet sich dieses Schmuckstück perfekt für Singles oder Paare. Die Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung des Platzes und bietet Ihnen ein komfortables Wohngefühl mit ausreichend Abstellflächen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertigen Materialien. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Abende. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier macht das Kochen Freude!

Genießen Sie die Abende auf Ihrer eigenen Terrasse und im angrenzenden Garten. Ob für entspannte Nachmittage mit einem guten Buch oder gesellige Grillabende mit Freunden – dieser Außenbereich bietet Ihnen Raum zur Entfaltung und Erholung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Gegenüber befindet sich eine BILLA-Filiale, auch den Benediktinermarkt und eine Bäckerei erreichen Sie fußläufig.

Derzeit ist die Wohnung mit guter Rendite vermietet, Befristung bis 1. August 2027.

Hinweis: Zusätzlich zur Wohnung ist ein sehr großzügiger Tiefgaragenplatz zu erwerben, dieser verfügt über die Breite eines **Behindertenparkplatzes**, Preis auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap