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

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

10.-Oktober-Straße

Wohnung

Österreich

9020 Klagenfurt am Wörthersee

2022

Neuwertig

Neubau

62,59 m²

1

1

64,78 m²

2,69 m²

B 37,00 kWh / m² * a

A 0,85

495.000,00 €

7.908,61 €

184,73 €

127,76 €

43,02 €

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc

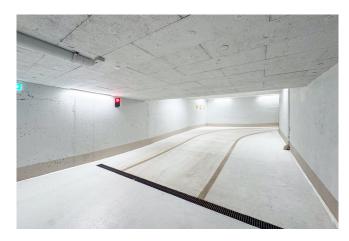


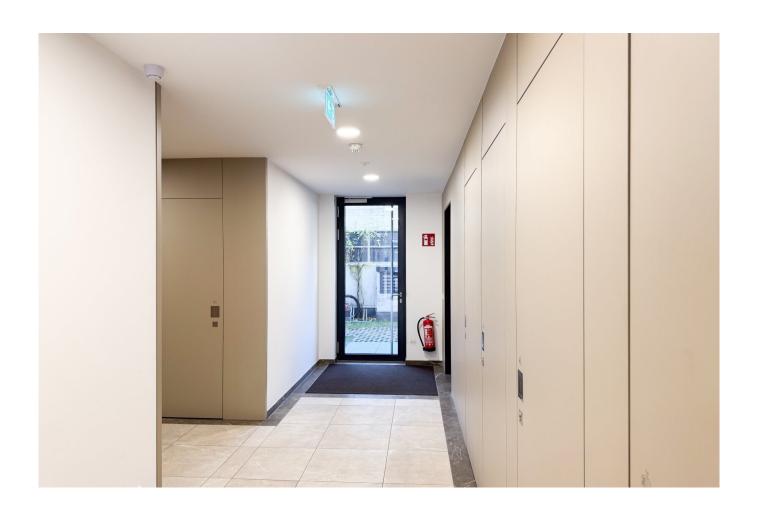


















Objektbeschreibung

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 Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap