

Großzügige 3-Zimmer Wohlfühlwohnung in Klagenfurt – Einziehen & Ankommen



Objektnummer: 7008/223

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Higer

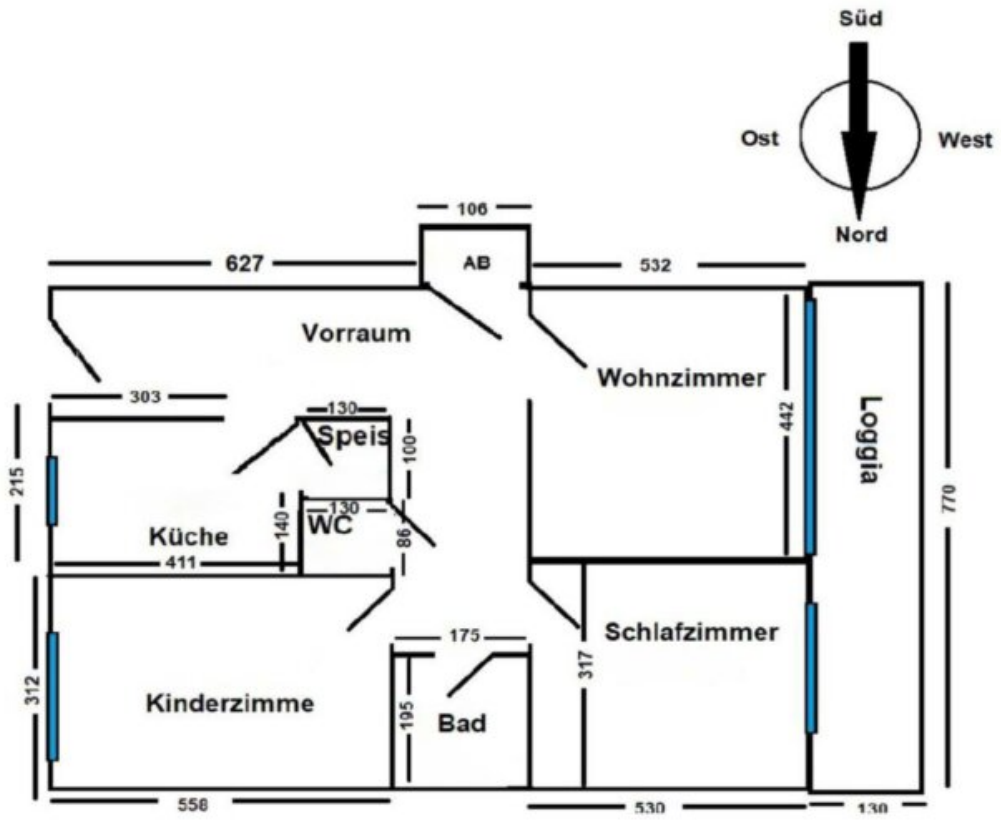
Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt

T +43 6641067511
H +43 6641067511









Objektbeschreibung

Diese ca. **87 m² große 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in zentraler Lage in Klagenfurt und überzeugt durch eine komplette, hochwertige Renovierung.

Hier heißt es: **Koffer packen und einziehen.**

Die Wohnung bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume, neue hochwertige Bodenbeläge, neue Innentüren sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Das WC ist separat ausgeführt und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **überdachten Loggia (ca. 10 m²)** – ideal zum Entspannen.

Die neue, **hochwertige Einbauküche** verfügt über eine angrenzende Speis. Zusätzlich gibt es einen separaten kleinen Abstellraum, der für weiteren Stauraum sorgt.

Raumaufteilung & Highlights im Überblick:

- 2 Schlafzimmer
- Großzügiger, einladender Flur
- Neues Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Rollläden in allen Räumen
- Aufzug im Haus
- Kellerabteil
- Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus

Diese Wohlfühlwohnung vereint Großzügigkeit, Komfort und Qualität und eignet sich ideal für junge Paare, Familien oder Anleger, die eine moderne Wohnung in guter Lage suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap