

**Schöne Erdgeschoßwohnung mit Garten in Klagenfurt –
Ihr neues Zuhause für nur 125.000 €!**



Objektnummer: 3234/565

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	39,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	37,95 m ²
Kaufpreis:	125.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.199,39 €
Betriebskosten:	80,91 €
Heizkosten:	75,30 €
USt.:	21,17 €
Infos zu Preis:	

€ 116,94 = WBF Darlehenskonto

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Klagenfurt am Wörthersee! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Wohngefühl, sondern auch eine hervorragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer Fläche von 39,07 m² präsentiert sich diese 1-Zimmer-Wohnung als idealer Rückzugsort für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage legen. Der Kaufpreis von nur 125.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine der schönsten Regionen Österreichs zu investieren.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder Ihre Freunde zu einem Grillabend einladen. Hier wird das Leben im Freien zum Genuss!

Die Wohnung ist massiv erbaut und überzeugt durch eine gemütliche Atmosphäre. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine angenehme Temperatur in den kühleren Monaten, während die Einbauküche Ihnen alle Möglichkeiten für kulinarische Entfaltung bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet, sodass Sie nach einem langen Tag perfekt entspannen können.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Eine Busverbindung in unmittelbarer Nähe ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Zielen in Klagenfurt zu gelangen.

Die Umgebung dieser Wohnung ist ebenso bemerkenswert. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und eine Klinik sind nur wenige Minuten entfernt. Für Familien sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe, während Supermärkte und Bäckereien für eine bequeme Versorgung sorgen.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft in Klagenfurt am Wörthersee zu werden. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap