

Smart for Family



Objektnummer: 2510133

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	197.400,00 €
Betriebskosten:	287,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach





















Objektbeschreibung

Diese gepflegte und **sofort bezugsfertige** 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Klagenfurt am Wörthersee verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe. Auf rund 80 m² Wohnfläche erwarten Sie helle Räume, eine westlich ausgerichtete Loggia mit Stadt- und Fernblick sowie ein Tiefgaragen-Abstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ideal für Eigennutzer, die ohne Verzögerung ein neues Zuhause beziehen möchten.

In der 7. Etage eines Wohnhauses gelegen, bietet diese bezugsfertige Eigentumswohnung ein stimmiges Wohnkonzept aus Raum, Licht und Ausblick. Drei freundlich gestaltete Zimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, vom gemütlichen Wohnbereich bis zum ruhigen Rückzugsort.

Der Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während Fliesen Bad und WC sorgen für Funktionalität und Pflegeleichtigkeit. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ohne weiteren Aufwand sofort bezogen werden.

Ein besonderes Highlight ist die westlich ausgerichtete Loggia, die zum Entspannen einlädt und einen schönen Stadt- sowie Fernblick über Klagenfurt bietet. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung/Fernwärme, ein Personenaufzug sorgt für komfortablen Zugang bis zur 7. Etage.

Ein fixer Abstellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert.

VORTEILE:

- ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- sofort bezugsfertig
- Loggia mit Stadt- und Fernblick
- westliche Ausrichtung
- Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche
- Zentralheizung, Fernwärme
- Personenaufzug

- Tiefgaragen-Abstellplatz im Kaufpreis enthalten
- zentrale Lage in Klagenfurt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap