

## 2 - 3 -Zimmer-Wohnung mit Balkon in Klagenfurt.



Küche/Esszimmer - Wohnung - Klagenfurt - kaufen

**Objektnummer: 2353**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

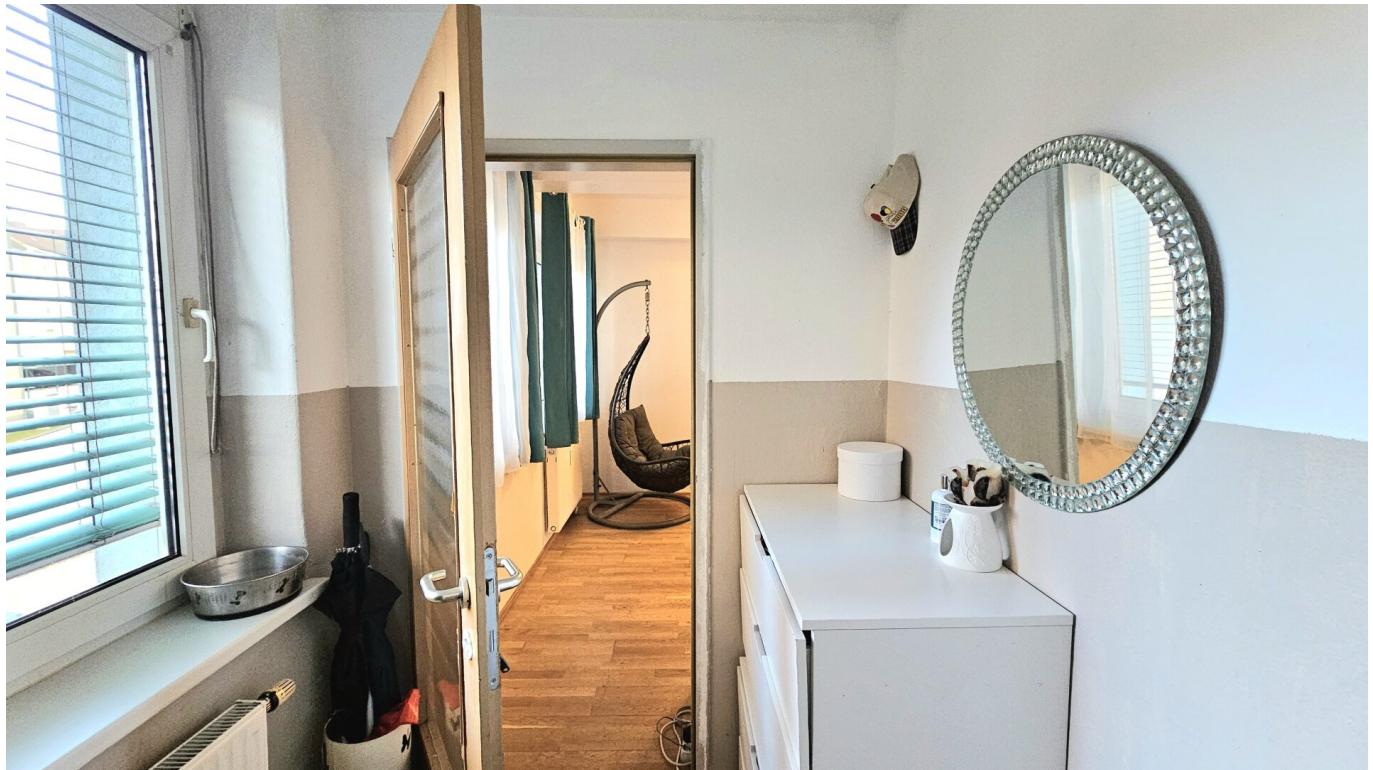
## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 05 09 09 8011



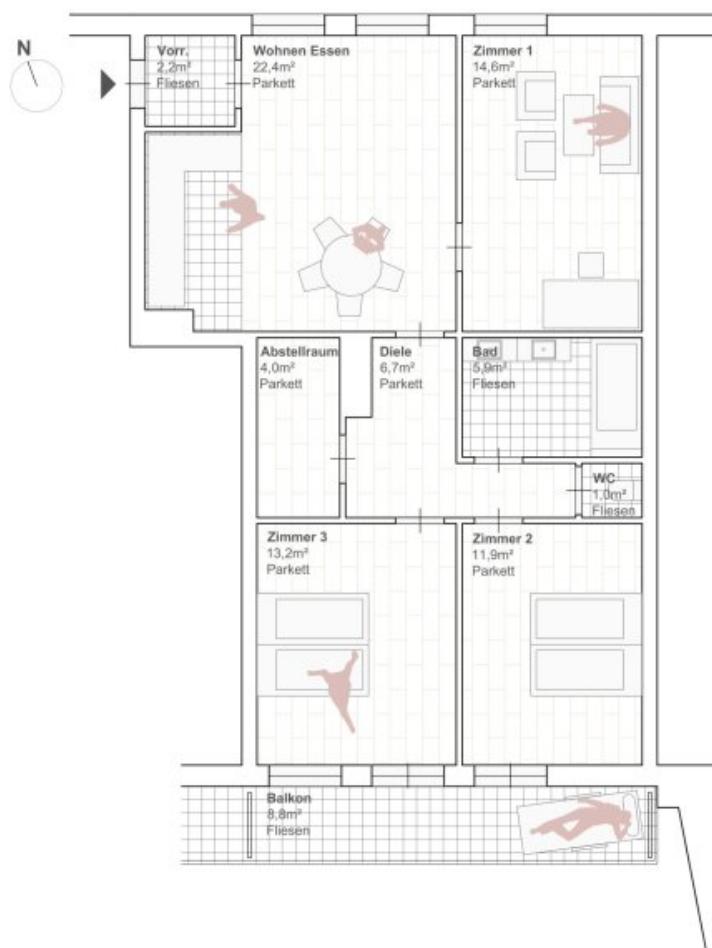






Wohnung Südbahngürtel // Übersichtsplan // 1:100

Vorraum	2,2	$m^2$
Wohnen Essen	22,5	$m^2$
Zimmer 1	14,6	$m^2$
Zimmer 2	11,9	$m^2$
Zimmer 3	13,2	$m^2$
Abstellraum	4,0	$m^2$
Diele	6,7	$m^2$
Bad	5,9	$m^2$
WC	1,0	$m^2$
Gesamt	ca.	82 $m^2$



# Objektbeschreibung

## 2 - 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage – Ideal für Singles, Familien oder als Kapitalanlage!

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2 - 3-Zimmer-Eigentumswohnung in bester Lage in Klagenfurt. Die Wohnung bietet alles, was man für ein komfortables Leben braucht und eignet sich hervorragend für Singles, kleine Familien oder auch als attraktive Kapitalanlage.

### Objektbeschreibung:

- **Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>
- **Aufteilung:** 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, welches von der Küche mit einer Rigipswand getrennt wurde. Diese Wand kann für ein offenes Wohngefühl wieder entfernt werden. 1 Küche mit Essplatz, 1 Abstellraum, 1 Badezimmer mit Badewanne und 1 WC.
- **Südost-Balkon:** ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon - hier können Sie auch in der Stadt die Freiheit genießen.
- **Heizung:** Zentralheizung

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Busverbindungen und dem Bahnhof in der Nähe, sodass Sie flexibel und mobil sind. Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens und profitieren Sie gleichzeitig von der Ruhe und Schönheit der Natur, die Klagenfurt zu bieten hat.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft über die Online-Plattformen oder per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

### Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap