Wohnung im Altstadtzentrum von Klagenfurt zu kaufen



Objektnummer: 1630/371

Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1995
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,92 m²
Nutzfläche:	93,92 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	148,81 €
Heizkosten:	15,34 €
USt.:	38,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Hudej

HUDEJ Stadtleben - Eine Marke der Hudej Unternehmensgruppe.
Weihburggasse 22


KI-bearbeitet

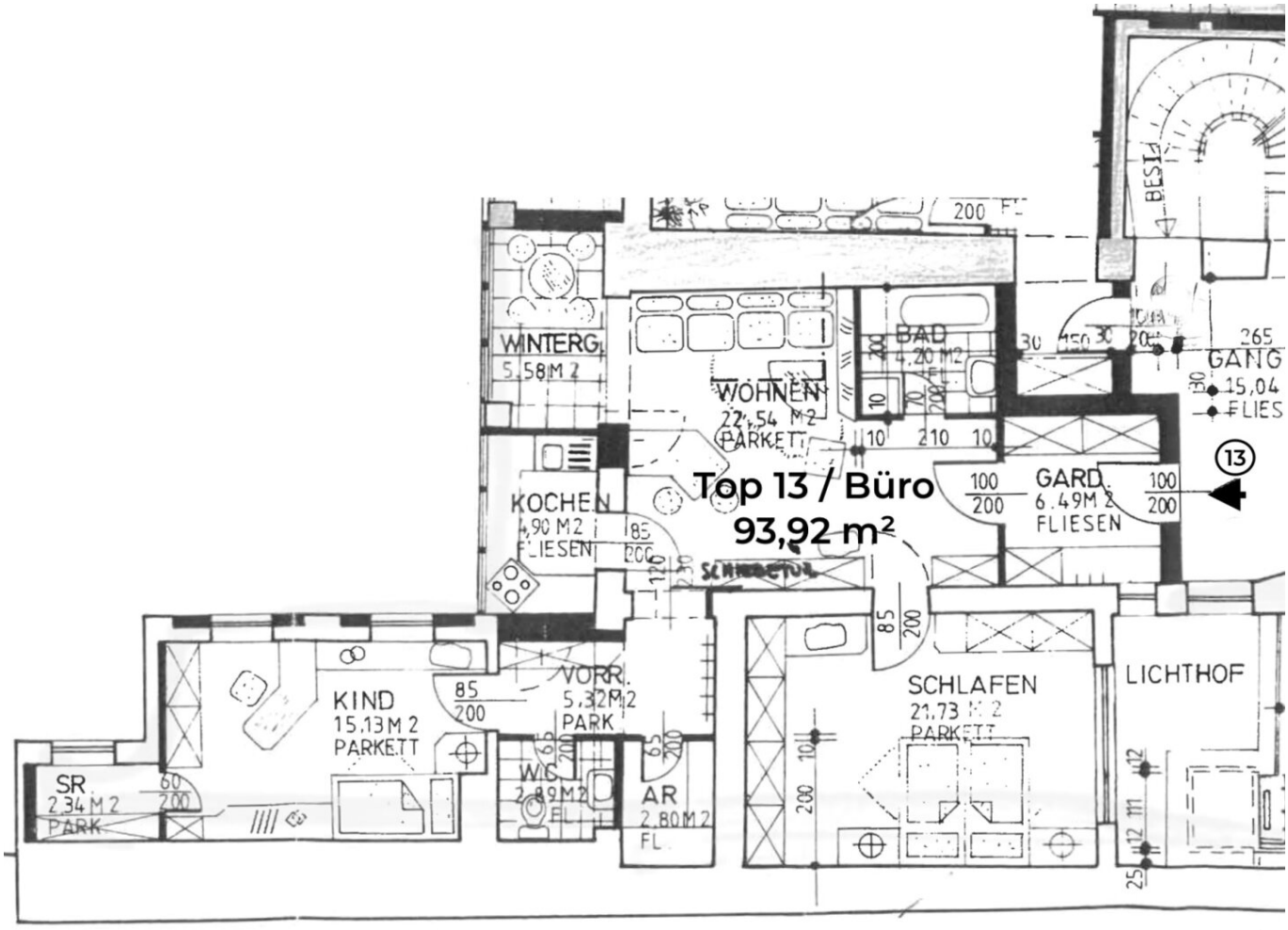











Top 13 / Büro
93,92 m²
WINTERG.
5,58M2
WOHNEN
22,54 M2
PARKETT
BAD
4,20 M2
GANG
15,04
FLIES
KOCHEN
4,90 M2
FLIESEN
GARD.
6.49M2
FLIESEN
13
KIND
15,13M2
PARKETT
VORR.
5,32M2
PARK
SR
2,34M2
PARK
WC
2,89M2
FL
AR
2,80M2
FL
SCHLAFEN
21,73 M2
PARKETT
LICHTHOF

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnung direkt am Alten Platz, im historischen Zentrum von Klagenfurt.

Die Wohnung ist im 1. Dachgeschoss eines wunderschönen und gepflegten Altstadthauses, das im Zuge eines Um- und Zubaus des Dachgeschosses im Jahre 1995 erweitert wurde. Die Gesamtnutzfläche der Wohnung beträgt ca. 95m².

Diese als Wohnung gewidmete Fläche wurde von Beginn an als Büro genutzt und muss teilsaniert werden. WC ist vorhanden. Küche und Badezimmer sind nicht vorhanden.

Sie können sich damit ein wunderschönes zu Hause oder ein in bester Lage gelegenes Feriendomizil schaffen.

Fakten & Daten:

- Historisches Altstadthaus
- Frequentierte Toplage in der Fußgängerzone
- Personenaufzug
- Barrierefreiheit

Lage und Infrastruktur:

Klagenfurt bietet als charmante Landeshauptstadt, direkt am beliebten Wörthersee gelegen, eine Vielzahl von Möglichkeiten und Annehmlichkeiten für ein ausgeglichenes Stadtleben. Die Mikrolage der zum Verkauf stehenden Liegenschaft, inmitten der Fußgängerzone am Alten Platz, ist äußerst attraktiv und bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten sowie einem regen Geschäftsleben. Restaurants, Cafés sowie zahlreiche weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind schnell und einfach erreichbar, ebenso das beliebte Naherholungsgebiet am wunderschönen Wörthersee.

Verkehrsanbindung:

Hervorragende Verkehrsanbindung - in wenigen Fahrminuten erreicht man Hauptbahnhof sowie Flughafen.

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap