

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia am Glan-Radweg in Klagenfurt



Titelbild

Objektnummer: 3754/931

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahrmarktgasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 148,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	142,00 €
Heizkosten:	142,76 €
USt.:	44,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

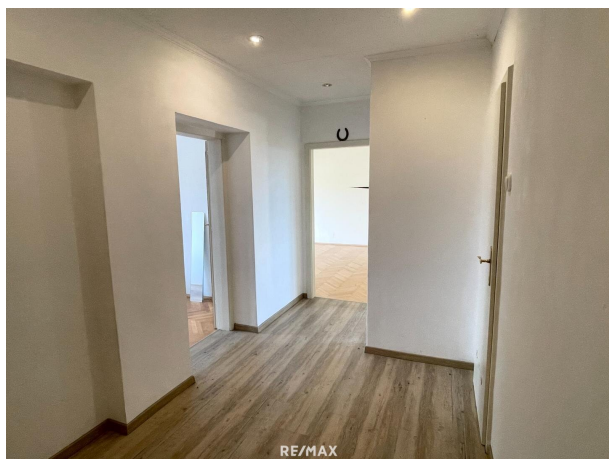
Ihr Ansprechpartner



Julian Kürsten

RE/MAX Friends
Felsenstraße 8
9065 Ebenthal







Objektbeschreibung

Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia am Glan-Radweg in Klagenfurt

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses ohne Lift. Die Wohnanlage ist gepflegt und besticht durch ihre Lage an der Glan, Fuß- und Radweg befinden sich vor der Haustüre.

Auf ca. 84 m² Wohnfläche bietet diese Eigentumswohnung ein behagliches Zuhause. Helle, freundlich gestaltete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine ca. 10 m² große Loggia gehört zur Wohnung und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie eignet sich perfekt zur Eigennutzung oder ist ideal für Anleger zur Vermietung durch ihre Lage sowie Größe. Die drei getrennt begehbaren Zimmer schaffen auch eine ideale Voraussetzung als Studenten-WG oder Zuhause für Familien.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- (Wohn-)Zimmer
- zwei (Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Speisekammer

Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil mit ca. 15 m².

Ein eigener Garagenplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Böden im Vorraum und in der Küche sind mit Laminat, im Wohnbereich und den (Schlaf-) Zimmern mit Parkett gestaltet.

Die Beheizung der Immobilie sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Öl-Zentralheizung.

Lage:

Das Wohnen an der Glan in der Jahrmarktgasse garantiert schönes Wohnen in guter Lage mit Lebensqualität. Nahversorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß in die Innenstadt, mit Cafés, Restaurants, Geschäften und Kulturangeboten. Außerdem bietet der Glan-Fahrradweg ideale Verbindungen ins Stadtzentrum oder ins Grüne.

Überzeugen Sie sich von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandenschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <475m

Krankenhaus <825m

Klinik <975m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <450m

Universität <1.400m

Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <475m

Post <475m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.850m

Bahnhof <1.325m

Flughafen <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap