

**K3 - Perfekte Stadtwohnung sehr zentral und ruhig mit
optionalem TG Platz**



Objektnummer: 1266221

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	106,23 €
Heizkosten:	20,00 €
Sonstige Kosten:	92,17 €

Ihr Ansprechpartner



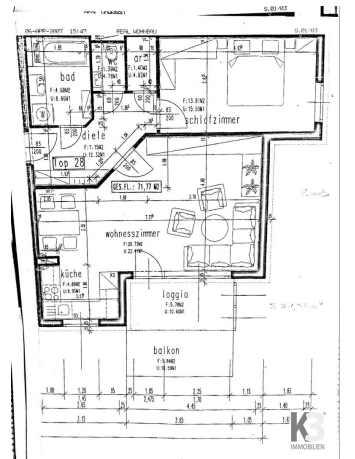
Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

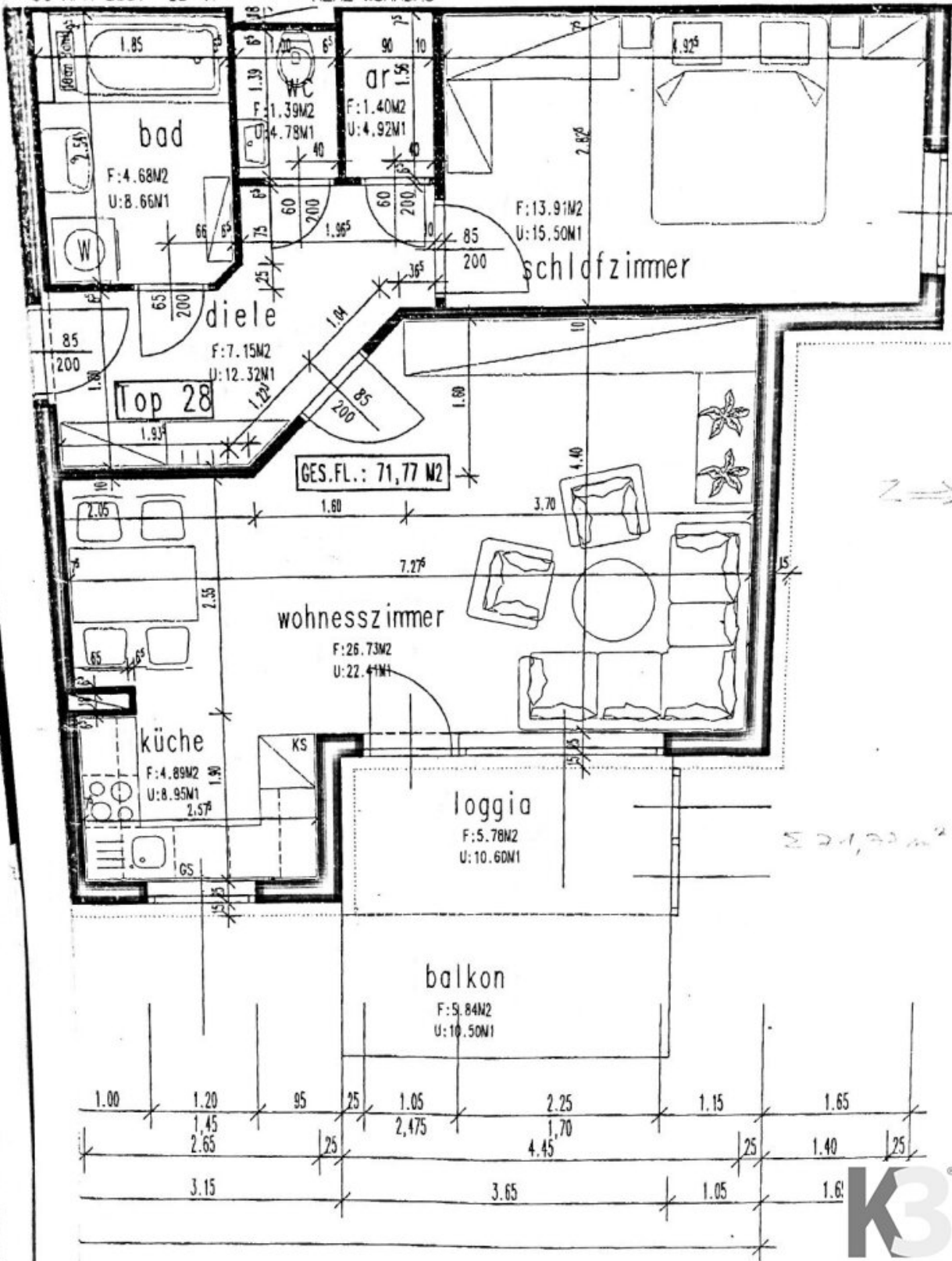




06-APP-2007 15:47

REAL WOHNBAU

S.01/03



Objektbeschreibung

Direkt neben dem Ring gelegen zwischen EKZ City Arkaden und dem Krankenhaus, nur 5 Gehminuten ins Zentrum ist die Wohnung wirklich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Klagenfurt perfekt situiert.

Die ca. 70 m² sind ideal aufgeteilt mit dem zentralen offenen, Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf die großzügige Terrasse, die teils als Loggia und teils als Balkon ausgeführt ist.

Die Küche ist ausgestattet mit guten Markengeräten und sehr charmant in den Wohnbereich integriert.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genug Platz für einen grossen Kasten.

Im Badezimmer ist eine bodenebene Dusche, die Toilette ist separat mit Handwaschbecken.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Sie wird mit Fernwärme beheizt und hat ausserordentlich niedrige Betriebskosten(Fernwärmeheizung).

Die Wohnung im 2. Stock ist mit dem Lift erreichbar und barrierefrei.

Der Tiefgaragenplatz ist im Preis nicht inkludiert, sie kostet 35.000,-

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap