

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



Küche/Esszimmer - Wohnung - Klagenfurt - kaufen

Objektnummer: 2480

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,35 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	254,86 €
Heizkosten:	96,01 €
USt.:	44,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



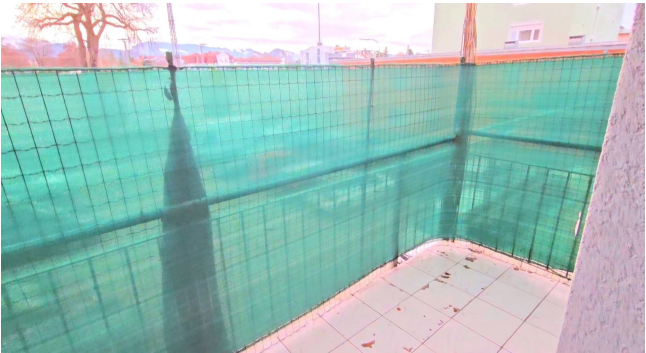
Nicole Fritz

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7



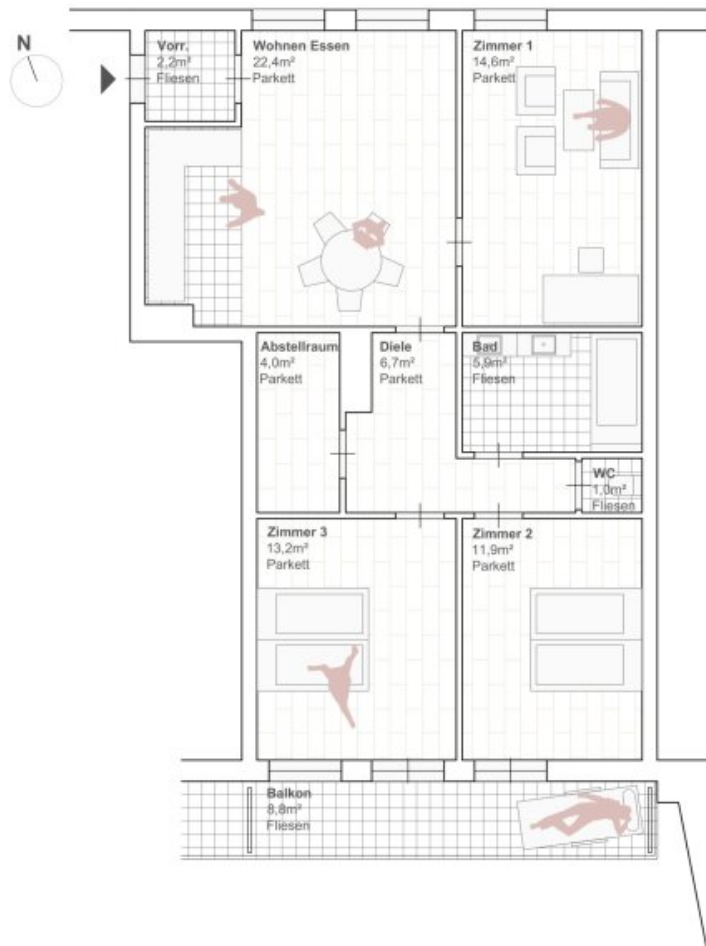






Wohnung Südbahngürtel // Übersichtsplan // 1:100

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!

Objektvideo: https://youtu.be/QweAhW8_FYM

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.

Laut Hausverwaltung wurde das Gebäude etwa im Jahr 1997-2000 grundsaniert. In diesem Zuge wurden das Dach erneuert, ein Vollwärmeschutz angebracht sowie die Fernwärme angeschlossen. Die Fenster wurden 1997 erneuert.

Objektbeschreibung:

- **Wohnfläche:** ca. 80 m²
- **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 m² 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 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

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter 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