

Zentrale 3-Zi-Maisonette-Wohnung Nähe Interspar und LKH



Objektnummer: 2524

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	53,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	392,38 €
Heizkosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

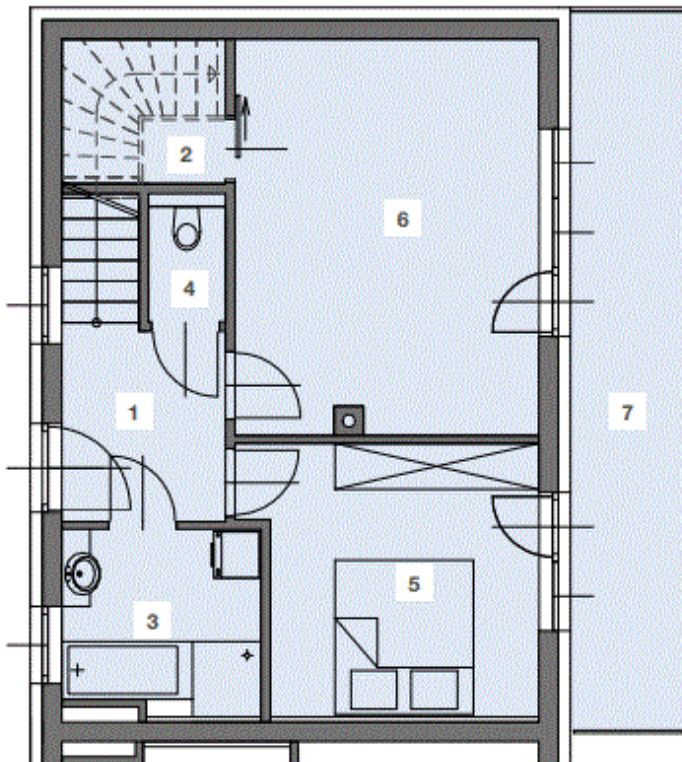
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.











RAUMAUFTeilUNG

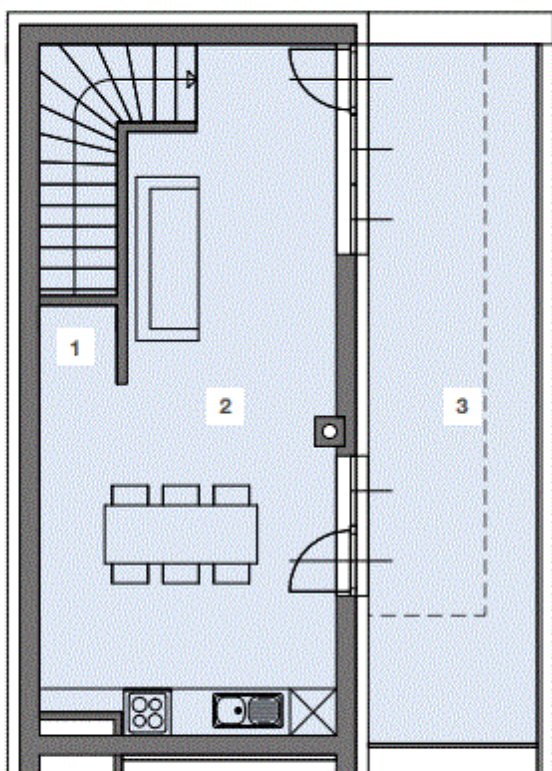
1. VORRAUM	5,37 m ²
2. ABSTELLRAUM	4,00 m ²
3. BAD	6,05 m ²
4. WC	1,50 m ²
5. ZIMMER	12,86 m ²
6. ZIMMER	20,21 m ²
WOHNFLÄCHE 1. OG *	49,98 m²

AUSSENBEREICHE

7. BALKON	14,04 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen





RAUMAUFTEILUNG

1. ABSTELLRAUM	1,01 m ²
2. WOHNEN/KOCHEN	27,68 m ²
WOHNFLÄCHE 2. OG *	28,69 m ²
GESAMTFLÄCHE *	78,67 m²

AUSSENBEREICHE

3. TERRASSE	19,51 m ²
-------------	----------------------

*m² können abweichen

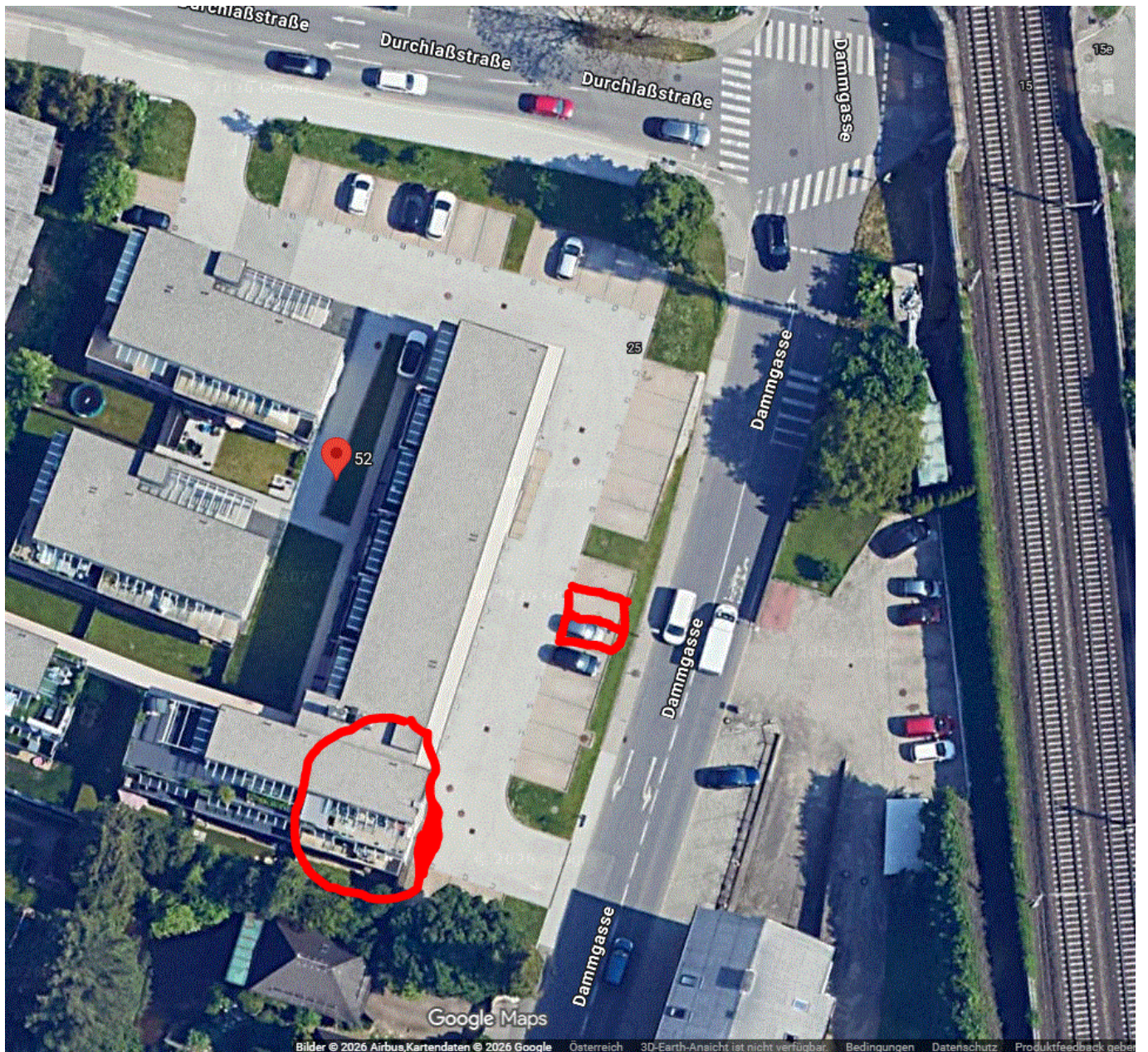
BAUGLEICHE TOPS

EG

1. OG 24

2. OG 24





Objektbeschreibung

Die top-gepflegte 3-Zi.-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnprojekt mit nur 36 Einheiten. In perfekter Infrastruktur, nahe der Klagenfurter Innenstadt und nur wenige Meter vom LKH entfernt lässt diese Wohnung kaum Wünsche offen:

1.OG:

- Vorraum mit Holztreppe zum DG
- Großes Schlafzimmer mit Schrankraum und Tür zum Balkon
- Kleines Schlafzimmer mit Tür zum Balkon
- Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche u. WM-Anschluss
- Extra-WC

DG:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Einbauküche und Vorratsraum
- Nach Süden ausgerichtete Dachterrasse

Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Räume sind separat regulierbar.

Die Fernwärme für die Heizung wird direkt mit dem Energieversorger verrechnet.

Die Fenster verfügen über Außenjalousien.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Zwei Außenstellplätze sind im Kaufpreis enthalten!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430509099011)

M: winfried.scharler@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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap