

## Ein Platz an der Sonne – Wohngenuss mit XL-Loggia



**Objektnummer: 5420/7926**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9065 Ebenthal
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,77
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

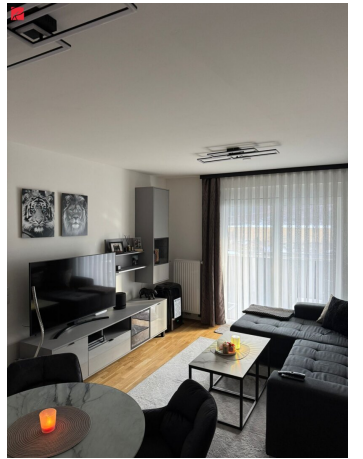
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

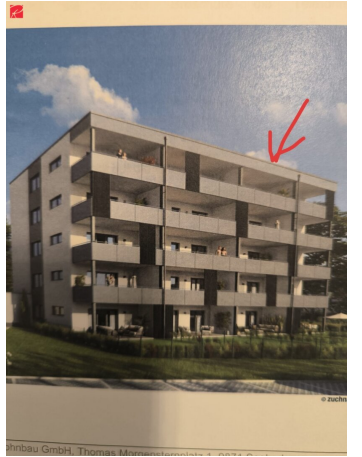
## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt  
St. Ruprechterstraße 90/1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee







**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 228 628

## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung mit traumhaftem Südblick und zentral begehbare Raumaufteilung – ein Zuhause zum Wohlfühlen und Genießen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Küche mit offenem Essbereich, die zum gemeinsamen Kochen, Lachen und Verweilen einlädt. Hier entstehen die schönsten Momente des Alltags und unvergessliche Erinnerungen mit Familie und Freunden.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich schafft eine warme und einladende Atmosphäre und öffnet sich zur großzügigen, nach Süden ausgerichteten Loggia. Genießen Sie dort sonnige Stunden, laue Sommerabende und einen herrlichen Ausblick – der perfekte Ort, um zur Ruhe zu kommen oder liebe Gäste willkommen zu heißen.

Ein Carport mit praktischem Kellerersatzraum sowie der Lift bis ins 4. Obergeschoss runden dieses besondere Wohnangebot ab und machen dieses Zuhause zu einem Ort, an dem Wohnqualität und Lebensfreude auf harmonische Weise zusammentreffen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **?0699 121 09 621?**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap