

## **K3 - Sommerterrasse genießen in wunderschöner Altbauwohnung**



**Objektnummer: 1269903**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,84
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	285,55 €
<b>Heizkosten:</b>	78,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

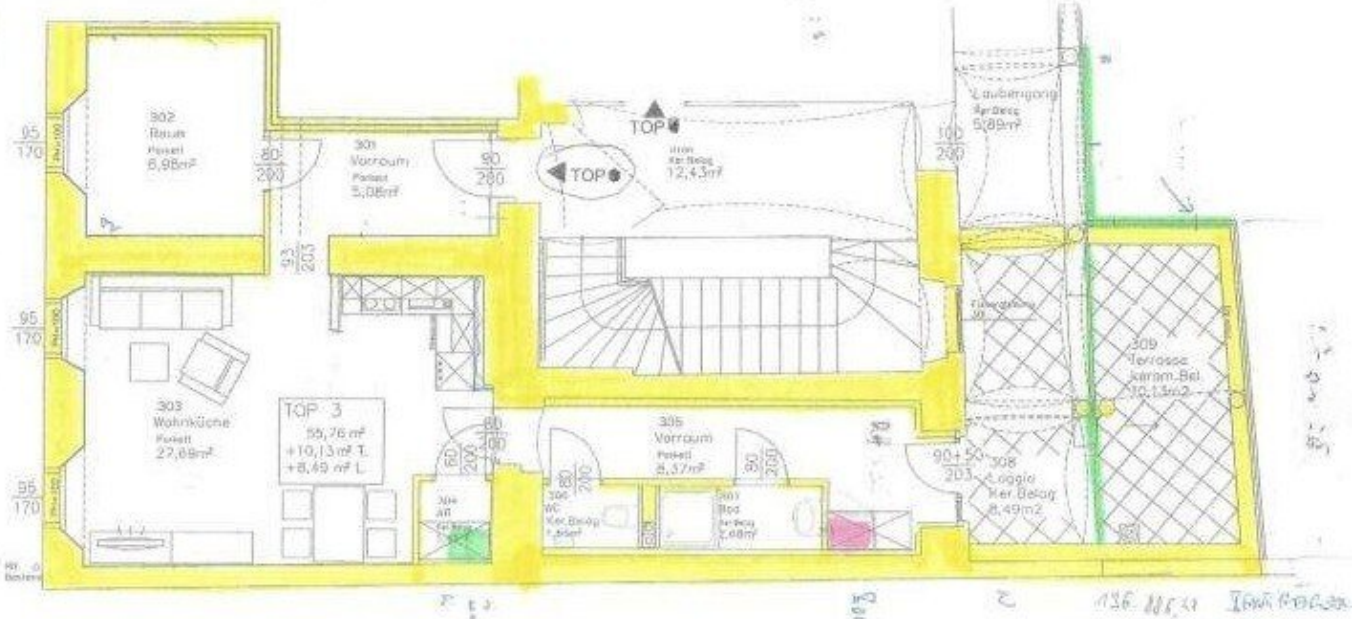


**Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9







136.11.11 ImmoKontakt  
 Ca. 11.000 €  
 2.11.13

**TerraLogg K3**  
 IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Die schicke Altbauwohnung(sehr selten) im unmittelbaren Stadtkern wurde komplett modernisiert und wartet auf neue Bewohner.

Sie eignet sich perfekt für Paare oder eine Einzelperson.

Im 2. Stock gelegen ist die Wohnung mit dem Lift barrierefrei erreichbar.

Vom Vorraum mit der Garderobe aus gelangt man in die beiden Wohnräume: dem Schlafzimmer und dem Wohn-Küchenbereich.

Das Schlafzimmer ist ausgestattet mit einem praktikablen Schranksystem, welches viel Platz bietet. Der helle, offen-freundliche Wohn- Küchen-Essraum, das Herzstück der Wohnung ist durch seine Raumhöhe sehr gefällig. Die Einbauküche ist ausgestattet mit jeglichem Komfort und Markengeräten. An der gemütlichen Bar lässt sich der Kaffee genießen.

Ein Abstellraum und diverse Kästen geben viel Stauraum für Gerätschaften, Bücher und allerlei.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist separat und mit Handwaschbecken versehen.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die Loggia/Terrasse, welche nach dem Innenhof hin ausgerichtet ist und daher Ruhe und Privatsphäre bietet. Sie ist teils überdacht, teils nicht- also bei jedem Wetter nutzbar. Im Sommer Sonne oder Schatten- wie gewünscht.

In der Nähe befinden 2 Parkgaragen, wo man sich einmieten könnte, ansonsten gibt es bei der Stadt das 2 Jahresparkticket und viele Plätze vor dem Haus.

Weitere Details:

Fernwärme- Zentralheizung(günstig), Video -Gegensprechanlage, hochwertiger Parkettboden, ausgeklügelte Stauräume, Kellerabteil (ca. 3 m<sup>2</sup>), neuwertige zweifach verglaste Fenster, Lift

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 <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap