

**Möblierte City-Wohnung in ruhiger Innenhoflage – ideal für
Anleger, Singles und Pendler**



Luftbild mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 859

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,40 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

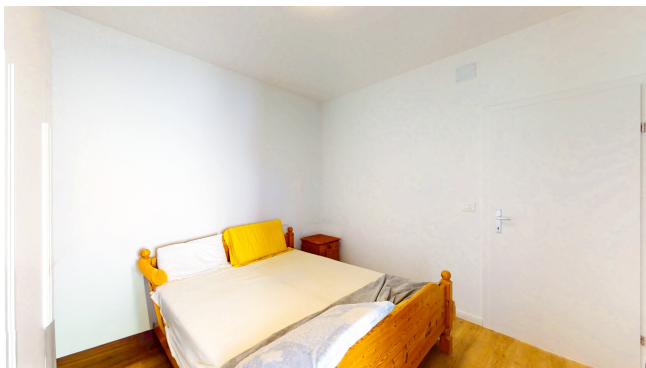
Ihr Ansprechpartner

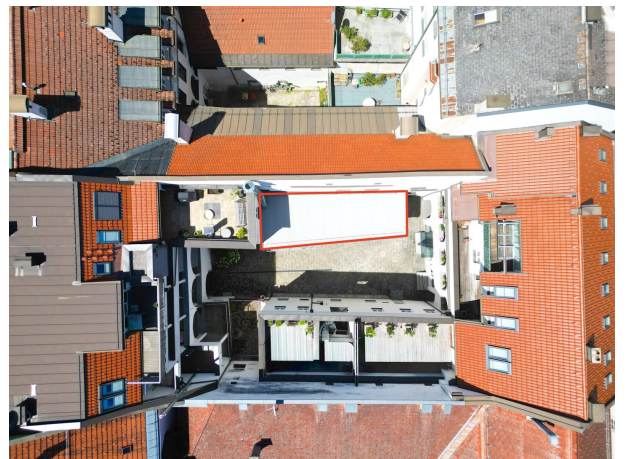


Ing. Günther Haber

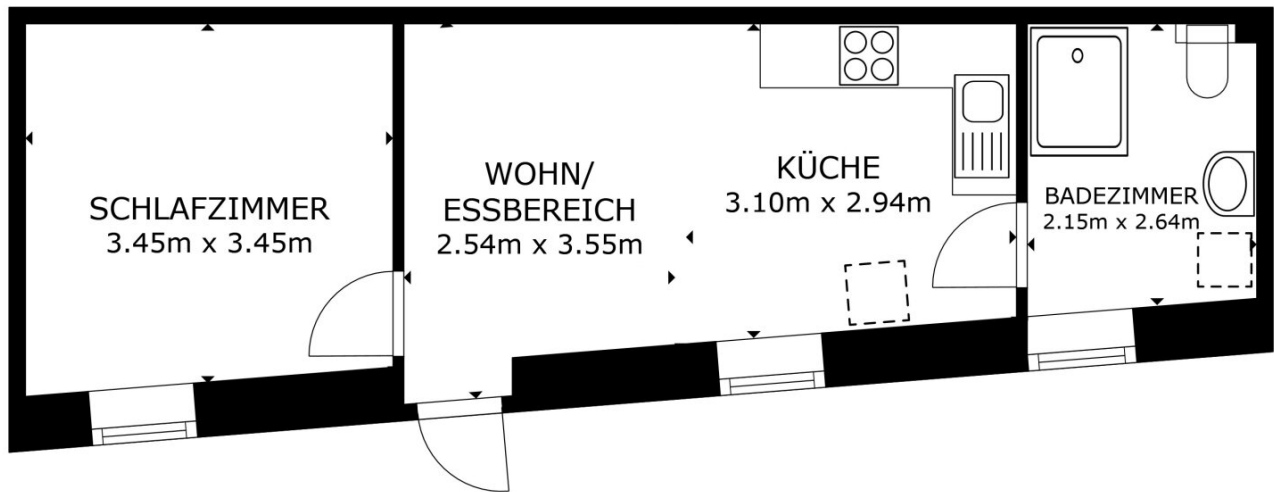
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400









STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 36.4 m²
INSGESAMT : 36.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Diese kompakte Stadtwohnung im Herzen von Klagenfurt bietet eine sehr attraktive Kombination aus zentraler Lage, ruhiger Innenhofsituation und sofort nutzbarer Ausstattung. Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche, ein Badezimmer mit Fenster sowie einen gemütlichen Wohnbereich.

Durch die Größe von ca. 36,4 m² eignet sich die Wohnung besonders für Anleger, Singles, Pendler, Studenteneltern oder Käufer, die eine praktische Stadtwohnung mit kurzen Wegen suchen. Die Wohnung wurde 2024 modernisiert, ist gepflegt und überzeugt durch Parkettboden, Einbauküche, Möblierung, Klimaanlage sowie Fernwärme.

Besonders interessant ist das Objekt für Käufer, die eine überschaubare, gut vermietbare Einheit in zentraler Klagenfurter Lage suchen.

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