

Großzügige Familienwohnung mit Dachterrasse und 3 Garagen!



Kompagnon Immobilien Küche

Objektnummer: 5156/12358

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Platz, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung – diese großzügige Familienwohnung vereint all jene Eigenschaften, die im Alltag den Unterschied machen.

Auf über 130 m² Wohnfläche und fünf Zimmern bietet sie ausreichend Raum für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, modernisierten Zustand. Neue Bodenbeläge, neue Fenster, neue Türblätter sowie hochwertig erneuerter Sanitärbereich verleihen ihr ein zeitgemäßes Erscheinungsbild und ermöglichen einen unkomplizierten Einzug ohne größere Investitionen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Kaminofen, der besonders in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse, die den Wohnraum in den warmen Monaten ins Freie erweitert.

Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Nachmittage oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden – hier genießen Sie einen privaten Außenbereich mit hohem Erholungswert.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch gleich drei Garagen – ein außergewöhnlicher Mehrwert, der in dieser Form nur selten zu finden ist.

Eine Immobilie, die großzügiges Wohnen, einen gepflegten Gesamtzustand und eine begehrte Lage in Klagenfurt-Waidmannsdorf zu einem stimmigen Gesamtpaket verbindet.

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [+43 676 472 75 75](tel:+436764727575) - Elias Writze, Kompagnon Immobilien GmbH

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap