Ankommen in Welzenegg: 3 Zimmer mit Westloggia, Lift & Carport



Wohnen und Essen – tatsächlicher Bestand

Objektnummer: 873

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,40 m²
Nutzfläche:	90,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	175,87 €
Heizkosten:	81,53 €
Sonstige Kosten:	96,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co




















AUFZUG
FREISSLER
OTIS


38
39














Flughafen Klagenfurt
Pischeldorfer Straße

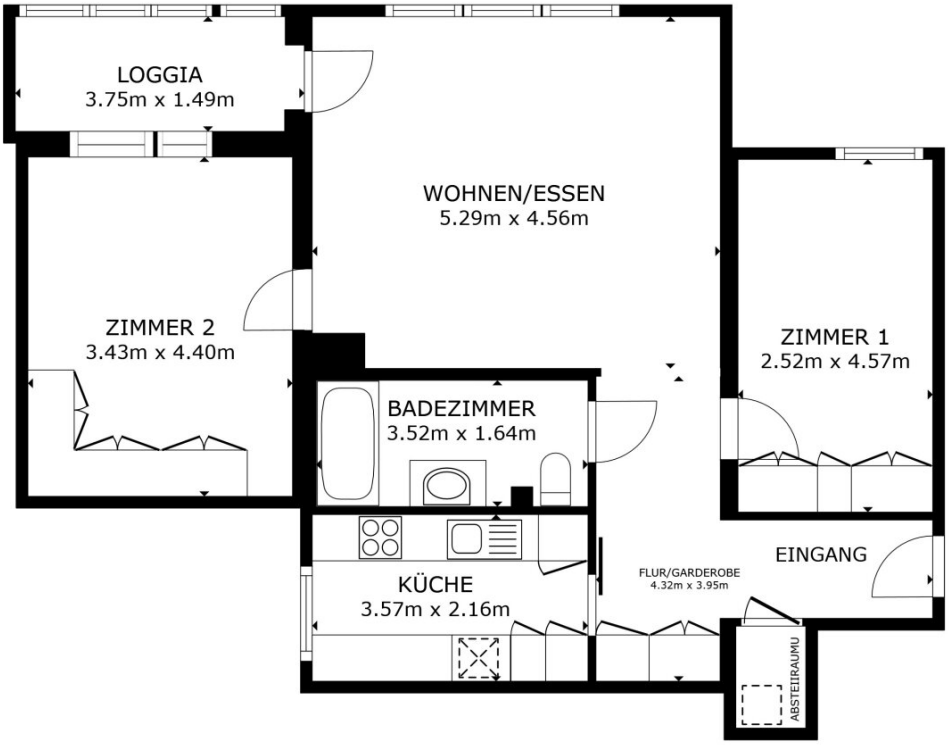
IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 857

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN



FLOOR PLAN

BRUTTOINNENRAUM
FLOOR PLAN 86.4 m²
INSGESAMT : 86.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Platz zum Ankommen – mit Westloggia und Blick ins Grüne.

Nach Hause kommen, die Einkaufstaschen bequem mit dem Lift nach oben bringen und den Tag auf der verglasten Westloggia ausklingen lassen: Diese 3-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt-Welzenegg verbindet rund 86,40 m² Wohnfläche mit praktischen Annehmlichkeiten für den Alltag. Sie passt zu Paaren mit zusätzlichem Raumbedarf ebenso wie zu einer kleinen Familie.

Das macht die Wohnung interessant

- 3 Zimmer im 4. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Verglaste Westloggia mit rund 6 m²
- Einbauküche, Parkett und Sonnenschutz
- Carport-Stellplatz und Kellerabteil
- Allgemeingarten mit Kinderspielplatz

Die Kombination aus Wohnung, geschütztem Außenbereich und zusätzlichem Stauraum schafft ein Zuhause, das sich im Alltag gut organisieren lässt. Der gemeinschaftliche Garten bietet weiteren Freiraum, ohne einen eigenen Garten bewirtschaften zu müssen.

Zustand und laufende Kosten

Die Wohnung ist als gepflegt erfasst. Das Gebäude stammt aus 1968; als letzte Generalsanierung ist 2002 hinterlegt. Beheizt wird über eine Öl-Zentralheizung. Der Energieausweis weist einen HWB von 28 kWh/m²a und einen fGEE von 0,96 aus.

Kaufpreis: 239.000 €. Die aktuell ausgewiesenen monatlichen Kosten betragen insgesamt **353,49 €**: Betriebskosten 175,87 €, Heizkosten 81,53 € und sonstige Kosten 96,09 €. Individueller Verbrauch und persönliche Verträge können zusätzliche Kosten verursachen. Die Erwerbsnebenkosten sind im Kostenbereich des Angebots angeführt.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

Sie möchten sehen, wie sich die Räume und die Westloggia vor Ort anfühlen? Fragen Sie das Exposé an oder vereinbaren Sie eine Besichtigung. Gerne erläutern wir Ihnen dabei auch die aktuelle Vorschreibung und die Details zum Kaufumfang.

Hinweis zu den Abbildungen: Als „Ausstattungsbeispiel“ bezeichnete Bilder sind visualisierte Einrichtungsvorschläge. Möblierungen und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap