

Großzügige, kernsanierte Wohnung in zentraler Lage von Klagenfurt



Objektnummer: 1258

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



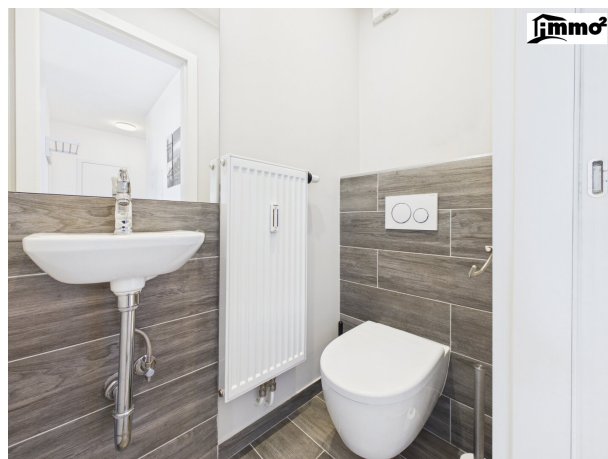
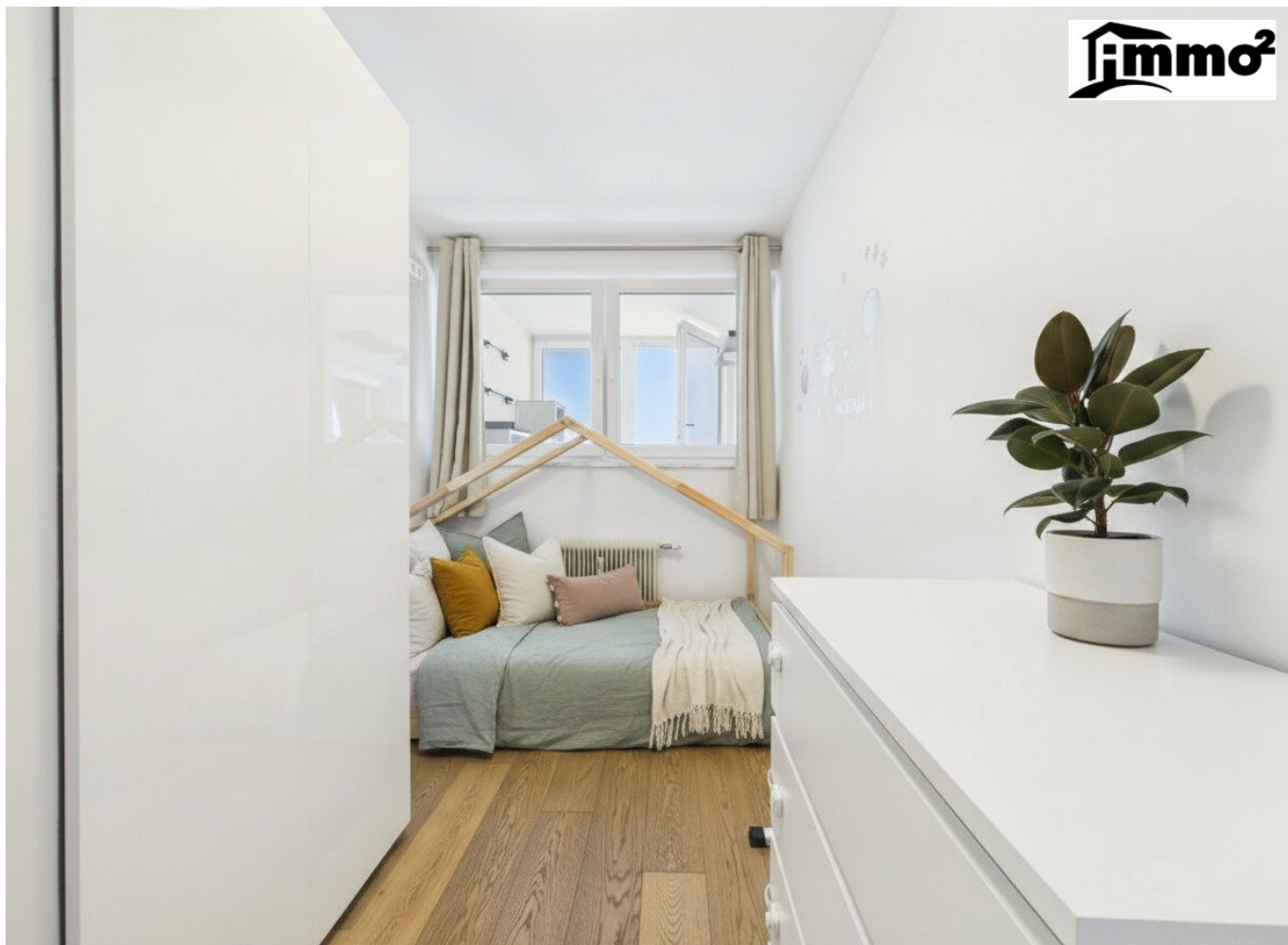
Daniela Wernigg

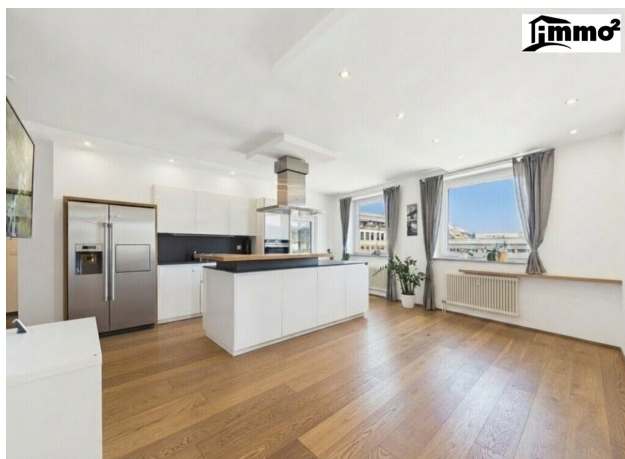
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 6763925645

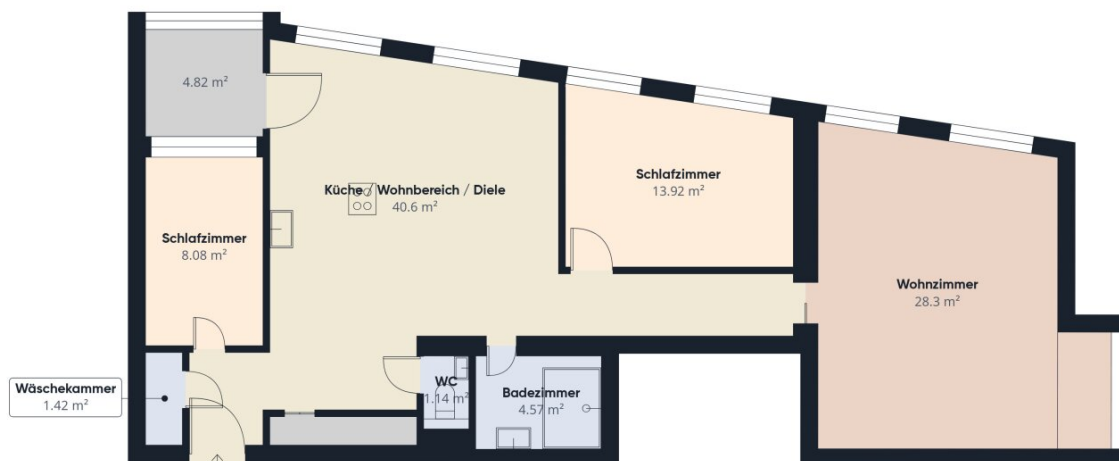
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Einziehen statt renovieren: hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnbereich, verglaster Loggia und hervorragender Anbindung in Klagenfurt.

Wer großzügiges Wohnen schätzt und keine aufwendige Renovierung übernehmen möchte, findet hier eine besonders interessante Kombination.

Die ca. **102 m² große Wohnung** wurde **2017 hochwertig kernsaniert** und befindet sich im 3. Obergeschoss eines Hauses mit Lift. Bereits beim Betreten fällt die großzügige Raumgestaltung auf. Mittelpunkt der Wohnung ist die **offene Wohnküche mit großem Essbereich** – ein heller, kommunikativer Bereich mit viel Platz zum Kochen, Essen und Zusammensein.

Das separate Wohnzimmer bietet zusätzlichen Rückzugsraum. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich je nach Lebenssituation ideal als **Homeoffice, Gästezimmer, Ankleide oder Kinderzimmer** nutzen lässt.

Das Badezimmer und WC sind getrennt. Ein eigener Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner schafft zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Wohnung verfügt außerdem über eine **verglaste Loggia und ein Kellerabteil**.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- ca. **102 m² Wohnfläche**
- **hochwertig kernsaniert (2017)**
- großzügige **offene Wohnküche mit Essbereich**
- **verglaste Loggia**
- 3 Zimmer mit flexibler Nutzung
- **3. Obergeschoss mit Lift**

- Schallschutzfenster
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Bad und WC getrennt
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Kellerabteil
- optional Tiefgaragenplatz zu mieten
- Fernwärme
- **sofort verfügbar**

Eine ideale Kombination aus Lage, Raumangebot und Wohnqualität – perfekt für modernes Wohnen mit viel Gestaltungsspielraum.

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung persönlich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap