

Zentrale und sonnige 2-Zimmer Wohnung mit Parkplatz



Objektnummer: 7008/235

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	138.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



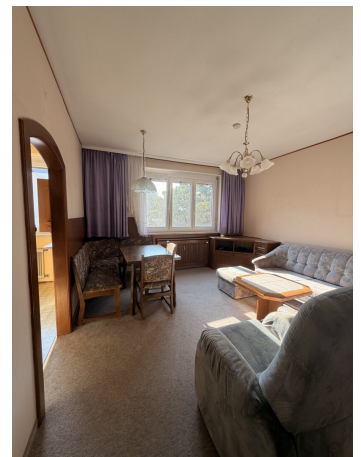
Sanela Hodzic

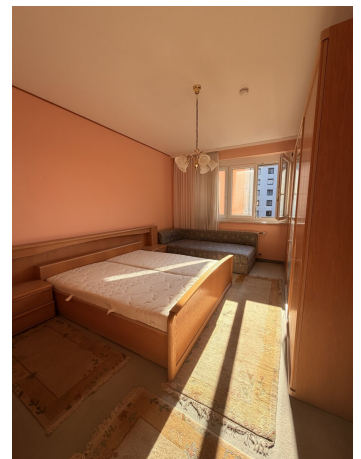
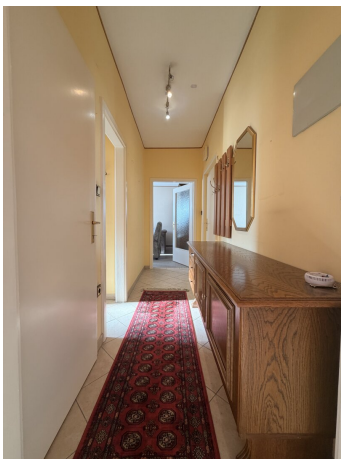
Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

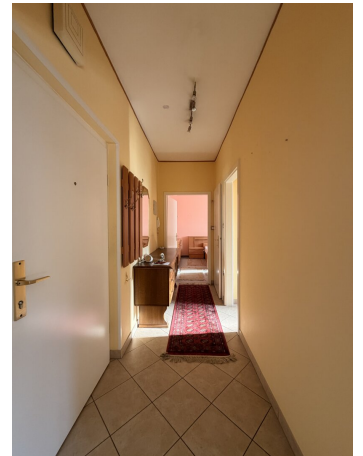
T +43 676 350 18 09
H +43 676 350 18 09

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

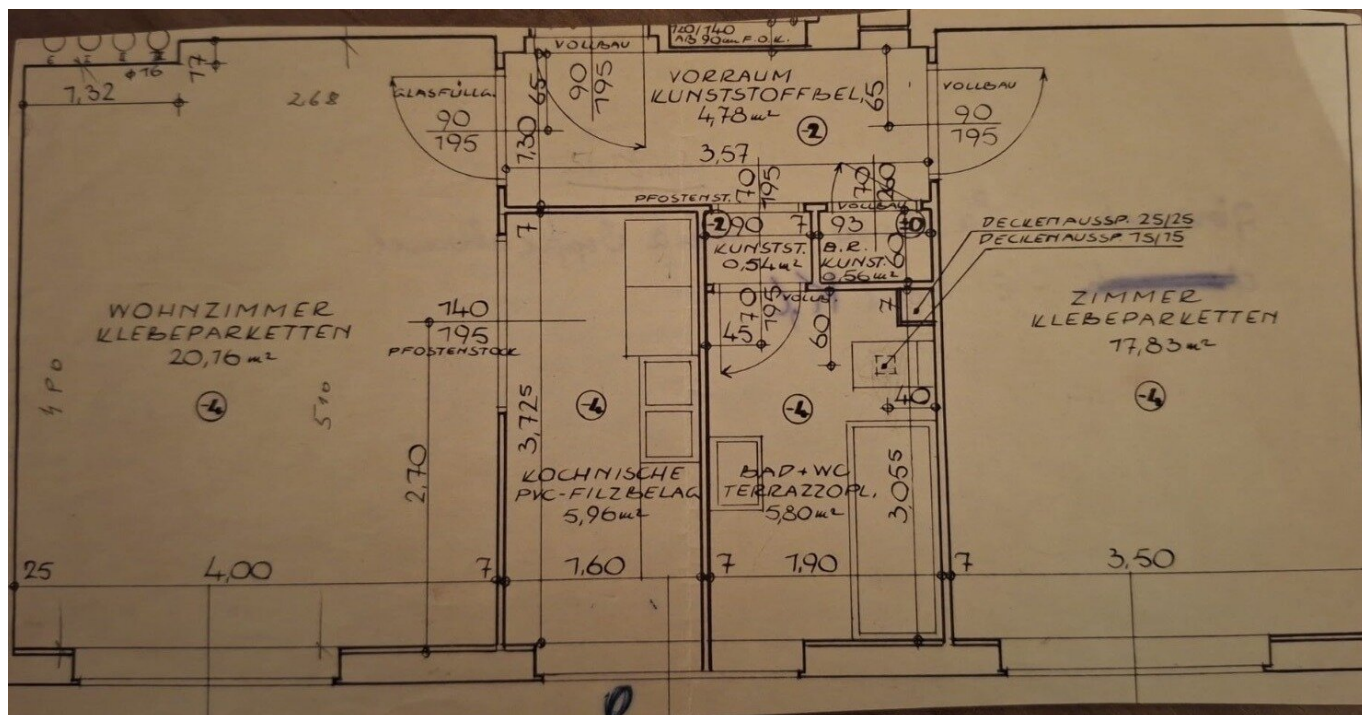
termin zur











Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1974 errichteten Wohnhauses und überzeugt vor allem durch ihre zentrale Lage, die gute Raumaufteilung und den sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet und bietet dadurch bereits am Vormittag viel angenehmes Tageslicht und Sonne. Sämtliche Fenster verfügen über eine Außenbeschattung, die an sonnigen Tagen für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt. Sowohl die Wohnung selbst als auch die Allgemeinbereiche des Hauses befinden sich in einem sehr gepflegten und einwandfreien Zustand.

Ein besonderes Plus ist die zentrale Lage: Der Interspar, der Glanradweg sowie die Klagenfurter Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und die Innenstadt befinden sich somit direkt in der näheren Umgebung.

Die Wohnung kann auf Wunsch möbliert oder unmöbliert übernommen werden und bietet damit Flexibilität bei der Gestaltung des neuen Zuhauses.

Zu den weiteren Vorzügen gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Parkplatz im Eigentum im Innenhof, der bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

Zu berücksichtigen ist, dass sich die Wohnung im 2. Obergeschoss befindet und kein Lift vorhanden ist. Die Wohnanlage bietet einen begrünten Innenhof sowie einen Gemeinschaftsgarten im rückwärtigen Bereich, die den Bewohnern zur Verfügung stehen und sich wunderbar eignen, um im Grünen zu sitzen, zu entspannen oder gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.

Highlights auf einen Blick:

- Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage
- Beschattung in allen Räumen
- Hochwertige Tischlereinbauten und maßgeschneiderte Stauraumlösungen
- Möblierte, funktionsfähige Küche
- Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne

- Großzügiges Kellerabteil
- eigener Freiabstellplatz im KP inkludiert
- Ruhige Wohnlage
- geringe monatliche Betriebskosten

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Durchlaßstraße in Klagenfurt am Wörthersee. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Innenstadt von Klagenfurt und der Glanradweg befinden sich nur wenige Minuten entfernt und bieten höchste Lebensqualität.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ruhiges Wohnen und dennoch eine zentrale Lage schätzen. Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap