Urban wohnen, naturnah leben: 2-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt



Lichterfülltes Wohnzimmer Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/12497

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,81 m²
Nutzfläche:	69,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	198.500,00 €
Kaufpreis / m²:	2.875,14 €
Betriebskosten:	294,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anna Veluwenkamp

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

T +43 664 99166803

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



















Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt** verbindet eine zentrale Wohnlage mit einem angenehm grünen und naturnahen Umfeld.

Mit einer **Wohnfläche von circa 62 m²** bietet die Wohnung eine großzügige und gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich ideal für **Singles, Paare, Studenten.**

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige **offene Wohn- und Essbereich mit einer angrenzenden neuwertigen Küche**.

Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes und angenehmes Wohngefühl und schafft viel Raum für gemeinsame Stunden sowie einen komfortablen Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die circa **6 m² große Loggia**, die den Wohnbereich nach außen erweitert und zusätzlichen Platz für entspannte Feierabende bietet.

Das in etwa **17 m² große Schlafzimmer** ist geräumig und lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie zusätzlichen Stauraum.

Der Vorraum bietet Zugang zu einem praktischen Abstellraum. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC ergänzen die durchdachte Raumaufteilung.

Das Badezimmer mit Badewanne ist im **charakteristischen Stil der 1970er-Jahre** gehalten und befindet sich in einem gepflegten, gut erhaltenen Zustand. Es unterstreicht den ursprünglichen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung verbindet **Stadtnähe mit naturnahem Wohnen**. Das Klagenfurter Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar, während der nahegelegene **Spitalberg** mit Spazier- und Waldwegen sowie einem Spielplatz vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die eine gut gelegene Immobilie in Klagenfurt mit durchdachter Raumaufteilung, Loggia und guter Infrastruktur suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

1. Ansprechpartnerin: +43 664 99166803 - Anna Veluwenkamp

2. Ansprechpartner: +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap