Hell, gepflegt und bestens gelegen - 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz in Feschnig



Objektnummer: 5156/12498

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1995
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Heizkosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

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

T +43 664 2338906























Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in der Mühlgasse in Klagenfurt-Feschnig bietet viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und einen entscheidenden Vorteil, der im Stadtgebiet immer wichtiger wird: Ein eigener Tiefgaragenplatz gehört bereits zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 3½. Stock einer 1995 errichteten Wohnanlage. Das Gebäude verfügt über keinen Lift. Dafür erwartet Sie in den oberen Etagen eine helle Wohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre und viel Privatsphäre.

Auf rund 89 m² Wohnfläche stehen insgesamt vier Zimmer zur Verfügung. Damit bietet die Wohnung genügend Platz für Paare und Familien, eignet sich aber ebenso gut für Menschen, die ein zusätzliches Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer benötigen.

Ein besonders schöner Bereich ist der offene Wohnbereich mit Küche. Die Küche wurde im Zuge der Renovierung 2019 erneuert und ist mit allen relevanten Elektrogeräten ausgestattet. Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für eine warme Wohnatmosphäre, während Küche, Bad und WC zeitlos verfliest sind.

Zur Wohnung gehört außerdem eine ca. 6 m² große, geschlossene Loggia. Durch die Verglasung lässt sich dieser Bereich wetterunabhängig nutzen und bildet eine schöne Erweiterung des Wohnraums. Jalousien ermöglichen bei Bedarf eine entsprechende Verdunkelung.

Auch in den übrigen Zimmern wurde an den Sonnenschutz gedacht: Rollläden an den Fenstern sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und ermöglichen eine vollständige Verdunkelung der Räume.

Bad und WC sind getrennt ausgeführt. Beheizt wird die Wohnung komfortabel mittels Fernwärme.

Zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung bietet ein praktischer Abstellraum/Speis. Hier finden Lebensmittel, Vorräte, Haushaltsgeräte und diverse Utensilien bequem ihren Platz und können ordentlich und griffbereit verstaut werden.

Zusätzlichen Stauraum bietet das ca. 7 m² große Kellerabteil. Darüber hinaus stehen in der Wohnanlage ein Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch den Tiefgaragenplatz. Gerade in dieser stadtnahen Lage bedeutet ein fixer Stellplatz zusätzlichen Komfort im Alltag - keine Parkplatzsuche und ein geschütztes Fahrzeug zu jeder Jahreszeit.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ca. 89 m² Wohnfläche - großzügig geschnitten und vielseitig nutzbar
- 4 Zimmer - ideal für Paare, Familien oder Wohnen mit Homeoffice
- ca. 6 m² geschlossene Loggia - zusätzlicher, wettergeschützter Bereich
- Renovierung 2019 - gepflegter und zeitgemäßer Wohnstandard
- Küche aus 2019 - mit allen relevanten Elektrogeräten ausgestattet
- Parkett- und Fliesenböden - wohnlich und zeitlos
- Rollläden in den Zimmern - praktische Verdunkelungsmöglichkeit
- Jalousien bei der Loggia - individuell regulierbarer Licht- und Sonnenschutz
- Abstellraum/Speis - für Lebensmittel und Utensilien
- Bad und WC getrennt - praktisch im täglichen Familienleben
- Fernwärme - komfortable Wärmeversorgung
- ca. 7 m² Kellerabteil - zusätzlicher Stauraum
- eigener Tiefgaragenplatz inklusive - komfortables Parken zu jeder Jahreszeit
- Fahrradraum und Waschküche - praktische Allgemeinflächen im Haus

- Baujahr 1995
- 3½. Stock ohne Lift
- Nähe zum Klinikum Klagenfurt
- gute öffentliche Anbindung und kurze Wege in die Innenstadt
- sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- attraktive Wohnlage in Klagenfurt-Feschnig

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die ausreichend Platz mit einer guten Stadtlage verbinden möchten. Vier Zimmer, die geschlossene Loggia, Keller und ein fixer Tiefgaragenplatz ergeben ein rundes Gesamtpaket - besonders die Nähe zum Klinikum und die gute Infrastruktur machen die Wohnung auch langfristig interessant.

Lassen Sie sich diese Immobilie nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten.

Gerne unterstützen wir Sie bei Finanzierungen gemeinsam mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerin sowie den vorliegenden Unterlagen 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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap