

**Erstbezug nach Generalsanierung – nur 2 Min. zur
Universität!**



Objektnummer: 5420/8322
Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	75,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

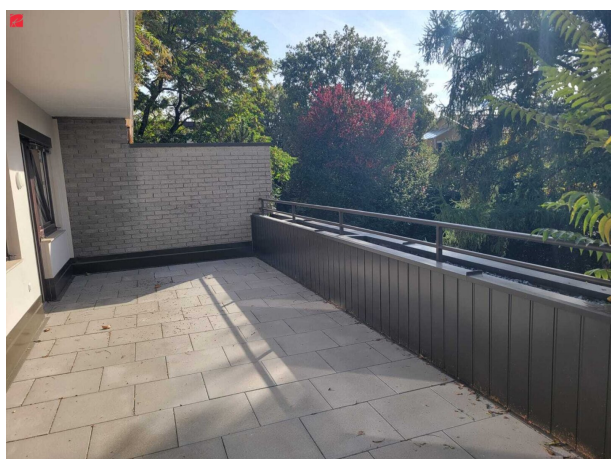
Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt
St. Ruprechterstraße 90/1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 699 12109621?
H +43 699 121 09 621



RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Helle, hochwertig renovierte Wohnung mit großzügiger Südost-Terrasse

Herrlich gelegen präsentiert sich diese helle und freundliche Wohnung, die mit einer gelungenen Kombination aus Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Außenbereich begeistert.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **neue, offen gestaltete Küche**, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht und für ein modernes, großzügiges Wohngefühl sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **sehr große, nach Südosten ausgerichtete Terrasse** – ein wunderbarer Ort, um die Sonne zu genießen, zu entspannen und vom Alltag abzuschalten.

Auch das **Badezimmer wurde hochwertig und geschmackvoll erneuert**. Gemeinsam mit den weiteren Ausstattungsdetails wurde die Wohnung umfassend aufgewertet und präsentiert sich heute als echtes Schmuckstück.

Die Lage ist ebenso attraktiv: Die **Universität Klagenfurt**, der **Lakeside Park** und der **Wörthersee** sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit verbindet diese Wohnung angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu Freizeit, Natur und Bildung.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0699 121 09 621**?. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap