

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



**Objektnummer: 5420/8322**  
**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

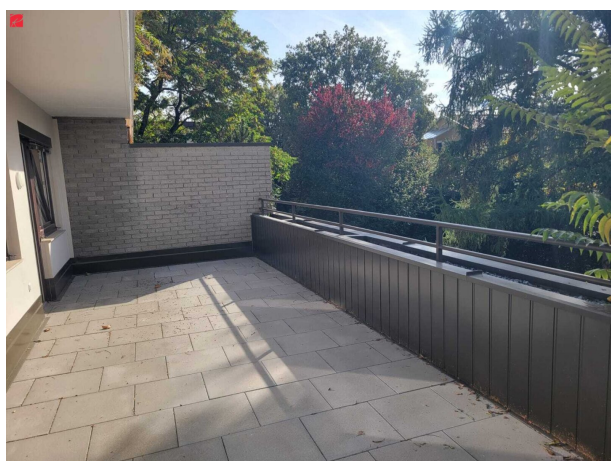
## Ihr Ansprechpartner



**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](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto: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