

Große modernisierte Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 1676/3212

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	11
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	670,00 €
Provisionsangabe:	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

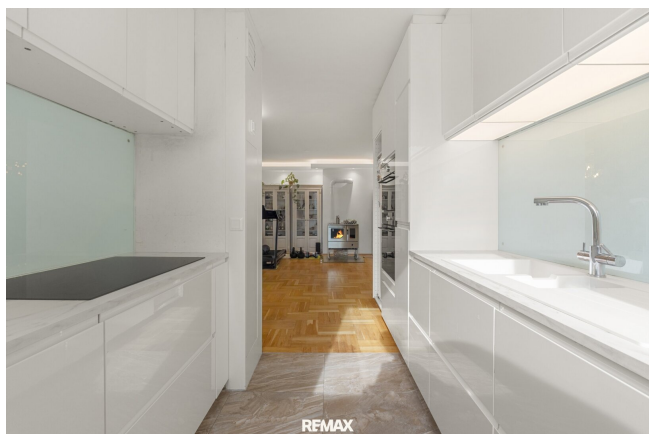
Ihr Ansprechpartner



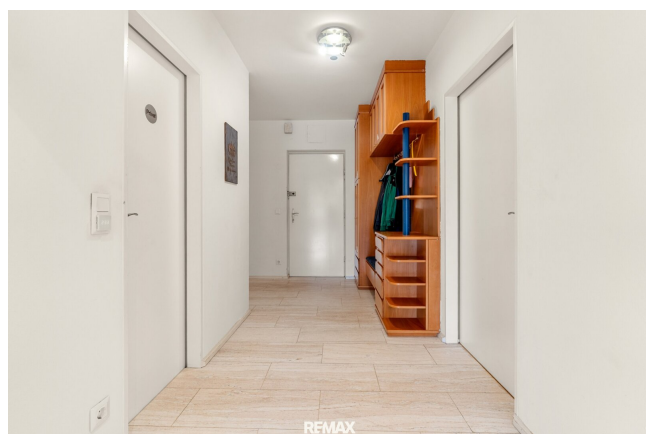
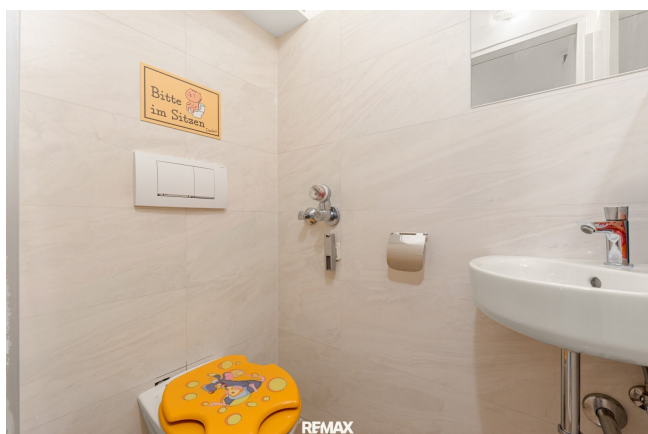
Mag. Markus Stenitzer

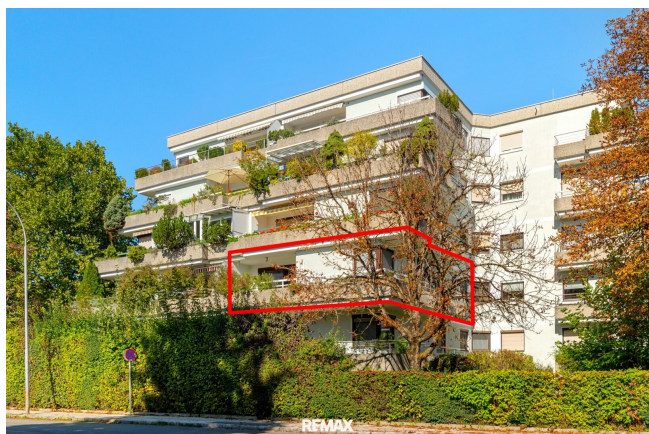
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

H +43 664/2807578

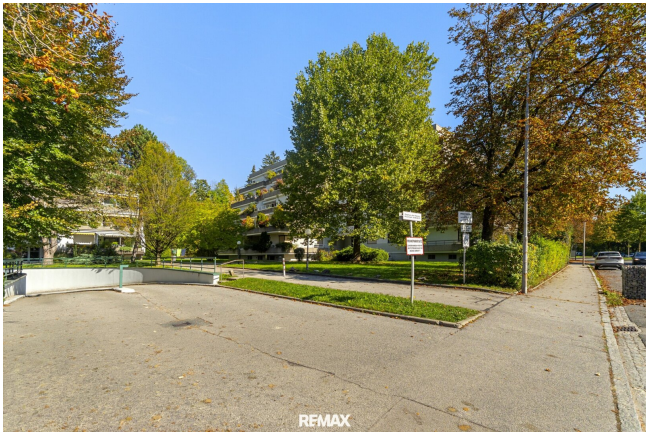


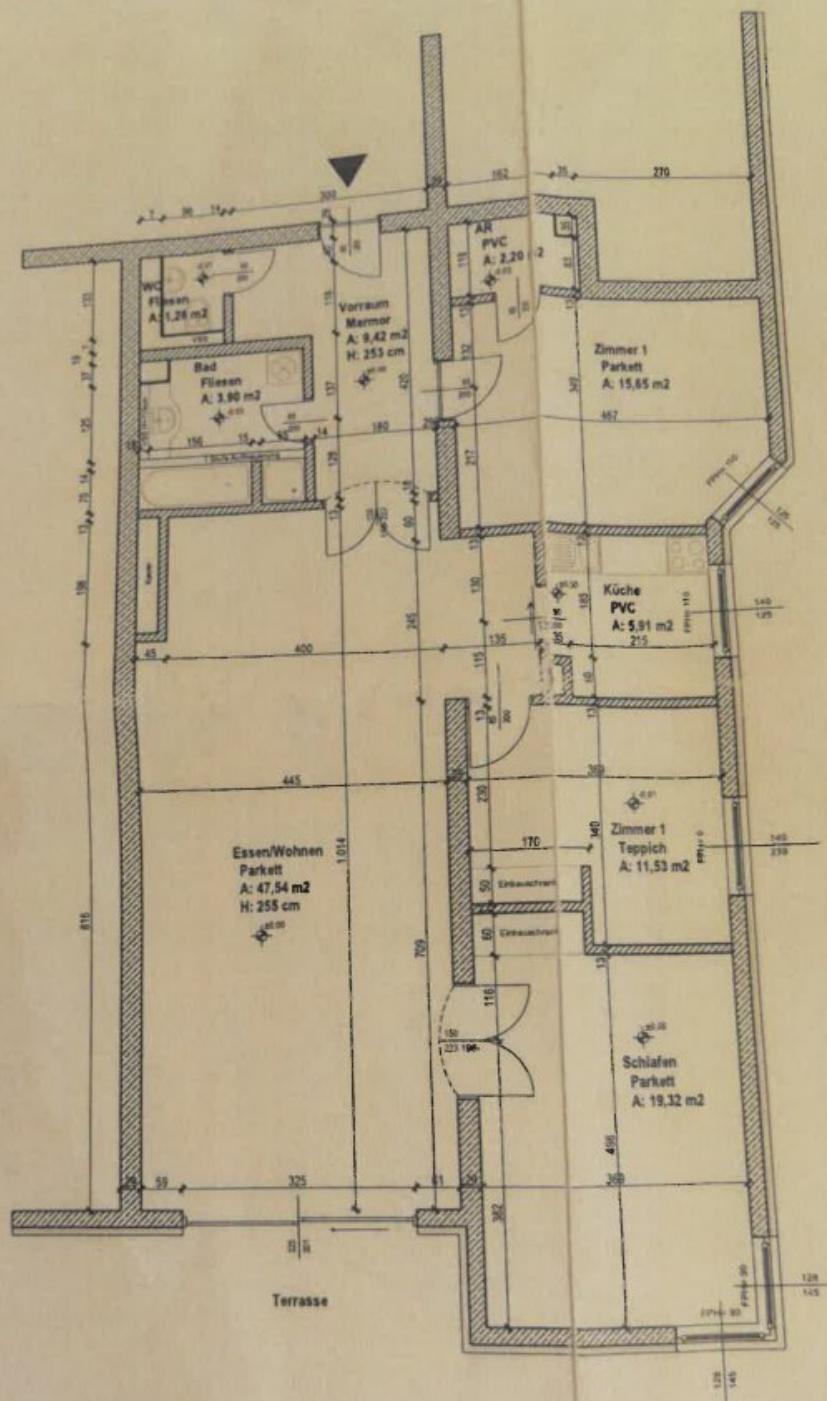












REMAX

Objektbeschreibung

Große modernisierte Wohnung in zentraler Lage

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer äußerst gefragten Lage nahe dem Klinikum Klagenfurt und zeichnet sich durch ihren offenen, modernen Grundriss aus.

Die Wohnung befindet sich auf der ersten Etage und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Umfassend modernisiert befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Der große Wohnraum besticht durch sein elegantes Ambiente mit Zugang zur großen Terrasse. Die hochwertige Küche ist in den Wohnraum integriert und ist wie das moderne Bad neuwertig.

Zur Wohnung gehören drei schöne Schlafzimmer, wovon eines aktuell als helles Arbeitszimmer genutzt wird. Ein weiterer Pluspunkt ist die rund 28 m² große, nach Südosten orientierte Terrasse, die viel Platz zum Relaxen bietet. Küche und Badezimmer sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Zusätzlich steht ein Holzofen zum Heizen und Kochen zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile und ein Tiefgaragenplatz. Weitere Stellplätze befinden für Bewohner und Besucher sich im Außenbereich.

Kitas, Kindergärten und alle Schultypen befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Das Stadtzentrum von Klagenfurt ist gut und schnell erreichbar.

Zusammengefasst bietet diese zentral gelegene, große Wohnung eine hohe Wohnqualität in einem modernen Ambiente mit bester Infrastruktur.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap