Wohnraum zum Wohlfühlen – 3 Zimmer mit großzügiger Loggia in Klagenfurt



Kompagnon Immobilien GmbH lichterfülltes Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12537

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	325,00 €

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

Großzügiges Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie!

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Klagenfurt am Wörthersee bietet auf rund 95 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot und vielseitige Möglichkeiten, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Die durchdachte Raumaufteilung, eine gemütliche Loggia sowie die familienfreundliche Umgebung machen diese Immobilie besonders interessant für Familien, Paare und alle, die Wert auf Wohnkomfort und ausreichend Platz legen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit angrenzendem Esszimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Die ca. 8 m² große Loggia erweitert den Wohnbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Immobilie befindet sich in einem älteren Wohngebäude und wurde von den derzeitigen Eigentümern im Jahr 2025 teilweise renoviert.

Dadurch verbindet sie bereits durchgeführte Verbesserungen mit der Möglichkeit, weitere individuelle Wohnideen und persönliche Gestaltungsvorstellungen umzusetzen.

Ein besonderes Highlight für Familien: Direkt vor der Haustüre befindet sich ein Kinderspielplatz, der den jüngsten Bewohnern Platz zum Spielen und Austoben bietet.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Garagenstellplatz das Angebot komfortabel abrundet.

Ob als neues Familienzuhause oder großzügiger Lebensmittelpunkt für Paare – diese Eigentumswohnung bietet Raum für individuelle Wohnträume und eine attraktive Gelegenheit, sich in Klagenfurt am Wörthersee niederzulassen.

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 664 99166803 - Anna Veluwenkamp, Kompagnon Immobilien GmbH

Die Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap