WOW-LAGE. WOW-AUSBLICK. DEIN NEUES ZUHAUSE IN WAIDMANNSDORF!

Objektnummer: 1396

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	375,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 6763925645

5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
Erhalten Sie eine kostenfreie, präzise und individuelle Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin
KOSTENLOSE BEWERTUNG

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Fernblick in Klagenfurt am Wörthersee

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der beliebten Maximilianstraße vereint eine hervorragende Wohnlage mit einem durchdachten Grundriss und einem wunderschönen Ausblick auf die Karawanken. Auf ca. **64 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein helles Zuhause mit gemütlicher Loggia, das sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Anlageimmobilie bestens geeignet ist. Die gepflegte Ausstattung, die ausgezeichnete Infrastruktur und die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt.

Raumaufteilung

Vorraum, heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia, Separate Einbauküche, Schlafzimmer, weiteres kleineres Zimmer (ideal als Kinderzimmer oder Büro), Badezimmer mit Fenster und Badewanne, separates WC, Abstellraum

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS

- **Lage: Klagenfurt am Wörthersee – Maximilianstraße**
- **Wohnfläche: ca. 64 m²**
- **Loggia: ca. 5 m²**
- **Küche: separate Einbauküche**
- **Baujahr: 1974**
- **Befeuerung: Fernwärme**
- **geoßzügige Loggia,**
- **herrlicher Berg- und Fernblick,**
- **Lift vorhanden, Kellerabteil, Fahrradraum, großzügige Gemeinschaftsgrünfläche, ideal für Eigennutzer oder Anleger**

Komfort und Wohnqualität

Diese Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie einen gut durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und führt direkt auf die **Loggia** mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Die **separate Einbauküche** ist funktional gestaltet und ein separater Abstellraum sorgt für genügend Stauraum. Hochwertige Parkettböden sorgen in den Wohnräumen für eine warme Wohnatmosphäre, während das Badezimmer mit Fenster zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Ein weiteres Highlight ist die **gepflegte Wohnanlage** mit großzügiger Grünfläche, die den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung steht. Freistellplätze sind vorhanden.

Zusammenfassung

Diese gepflegte Eigentumswohnung verbindet eine hervorragende Lage mit einer praktischen Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die sonnige Loggia mit Fernblick, die gute Ausstattung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Zuhause besonders attraktiv. Ob als gemütlicher Lebensmittelpunkt oder als wertbeständige Kapitalanlage – hier erwartet Sie eine Immobilie mit viel Potenzial und hoher Lebensqualität.

„Ein Zuhause ist nicht nur ein Ort zum Wohnen – sondern ein Ort zum Ankommen.“

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Eigentumswohnung.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap