Neubau-Erstbezug mit Sonnenterrasse, Bergblick und Carport

Sonnenterrasse Kompagnon Immobilien

Objektnummer: 5156/12550

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,19 m²
Nutzfläche:	82,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.128,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit nur vier Wohnungen. Die Immobilie überzeugt durch eine **moderne Raumaufteilung**, helle Wohnbereiche und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die Wohnung ist ebenerdig erreichbar und nahezu barrierefrei begehbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen einen fließenden Übergang zur etwa 15 m² großen, südwestseitig ausgerichteten Sonnenterrasse. Hier genießen Sie viele entspannte Sonnenstunden sowie einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegenden Berge.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein komfortables Doppelbett, einen großzügigen Kleiderschrank und zusätzliche Möbel wie eine Kommode oder einen kleinen Arbeitsbereich.

Eine separate Abstell- beziehungsweise Speisekammer schafft wertvollen Stauraum. Alternativ kann dieser Raum auch als kompaktes Homeoffice genutzt werden.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche. Eine separate Toilette ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Beheizt wird das Haus über eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer vollflächigen Fußbodenheizung. Ein Carport-Stellplatz direkt vor dem Haus ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Dieses Angebot ist eine absolute Besonderheit!

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

+43 664 233 89 03 – Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap