Zwischen Pädak und Interspar Süd



Objektnummer: 930

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	29,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,53
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	64,35 €
Heizkosten:	57,32 €
USt.:	16,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

In Kooperation mit SwissLife Select - **www.swisslife-select.at** - Veranlagen - Vorsorgen - Finanzieren - Versichern - Immoservice

können wir Ihnen diese

Garçonnière mit Loggia in Klagenfurt am Wörthersee – kompakt wohnen, bestens angebunden, anbieten

Als Anlageobjekt ist diese Garconniere aufgrund ihrer Lage und kompakten Größe sehr interessant!

Küche und Bad wurden 2020 neu gestaltet!

Diese charmante Garçonnière in Waidmannsdorf bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine gut gelegene Wohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Auf rund 29,4 m² erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause, das sich ideal für Singles, Studierende und Pendler eignet.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage, ohne Lift und umfasst einen Vorraum mit Schrank, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Die kompakte Wohnfläche lässt sich individuell gestalten und bietet eine gute Grundlage, um den persönlichen Wohnstil einzubringen.

Ein besonderer Pluspunkt ist die alltagstaugliche Lage: städtische Busverbindungen sorgen für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Verkehr. So lassen sich Wege innerhalb Klagenfurts ebenso unkompliziert planen wie Fahrten in die Umgebung.

Zur Pädak sind es ca. 900 m, in ca 5 - 10 Minuten ist die HTL fußläufig erreicht. Mit dem Rad zur UNI - kein Problem

Auch die Nahversorgung ist komfortabel. Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und erleichtern den täglichen Einkauf.

Die Wärme und das Warmwasser liefert die Fernheizung der Stadt Klagenfurt

Ob als erstes eigenes Zuhause, als Stadtwohnung für Berufstätige oder als kompakte Investition – diese Garçonnière verbindet überschaubaren Wohnraum mit einer praktischen Lage in Klagenfurt am Wörthersee.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt

erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap