117 m², 5 Zimmer, Weitblick – Ihre Chance auf großzügiges Wohnen in Klagenfurt!

Objektnummer: 1771

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	254.000,00 €
Betriebskosten:	362,77 €
Heizkosten:	40,00 €
Sonstige Kosten:	127,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Prenter, MBA

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4346350870014
H +436606941234
F +4346350870020

Schlafzimmer
ca. 20,6 m²
Zimmer
ca. 14,7 m²
Zimmer
ca. 16,3 m²
Bad
ca. 5,0 m²
WC
ca. 1,2 m²
Gang
ca. 8,9 m²
Abstellraum
ca. 1,0 m²
Abstellraum
ca. 1,0 m²
Wohnzimmer
ca. 23,9 m²
Vorraum
ca. 7,4 m²
Küche
ca. 16,4 m²

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen, den Fernblick genießen und mit eigenen Ideen etwas Besonderes daraus machen.

Im 8. und letzten Stock einer Wohnanlage aus den 1970er-Jahren wartet diese rund 117 m² große Wohnung auf Menschen, die Platz suchen und das Potenzial einer Immobilie erkennen – ein beeindruckender Fernblick nach Süden und Westen inklusive.

Die Ausstattung ist großteils nicht mehr zeitgemäß, kann aber grundsätzlich weiter genutzt werden. Renovierungsarbeiten sind empfehlenswert und bieten die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Ideen und Vorstellungen neu zu gestalten.

Gerade im Vergleich zu den aktuellen Preisen für große Vierzimmerwohnungen ist diese Immobilie eine interessante Gelegenheit: viel Platz, ein attraktiver Quadratmeterpreis und die Chance, sich einen persönlichen Wohntraum zu schaffen.

Die Lage östlich des Klagenfurter Stadtzentrums punktet mit guter Infrastruktur. Supermarkt, Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schule sowie Stadtbushaltestellen sind in rund fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnanlage wurde 2015 saniert und wird laufend verbessert. Zuletzt wurden die Elektroinstallationen im Haus erneuert. Ein Kellerabteil, allgemeine Abstellflächen und eine Garage im Innenhof ergänzen das Angebot.

Eine Wohnung für alle, die Größe, Aussicht und Preis-Leistung schätzen und bereit sind, mit etwas Investitionsaufwand ihr eigenes Zuhause daraus zu machen.

Machen Sie sich selbst ein Bild - ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Elisabeth Prenter, MBA 0660 694 12 34 e.prenter@igel-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.