3-Zimmerwohnung in Waidmannsdorf



Objektnummer: 1774

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	59,19 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	230.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Fülöp

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1 Schleppekurve
9020 Klagenfurt

T +43 463 508 700 15
H +436641612520
F +43 463 508 700 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


IMMOBILIE





















Objektbeschreibung

In dem sehr beliebten Klagenfurter Stadtteil Waidmannsdorf, direkt an dem Geh- und Fahrradweg an der Sattnitz, befindet sich diese optimal aufgeteilte 3-Zimmerwohnung.

Diese attraktive Wohnung bietet auf 59,19 m² eine durchdachte Wohnfläche und ein vielseitiges Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein komfortables Eigenheim in gefragter Lage wünschen.

Die Wohnung wurde ab 2018 umfassend adaptiert und überzeugt mit drei Zimmern sowie einer Loggia, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Auch die Lage überzeugt im Alltag. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich in der Nähe und machen die Wohnung besonders interessant für Familien und alle, die wichtige Einrichtungen gerne rasch erreichen. Supermarkt und Bäckerei erleichtern die täglichen Besorgungen und sorgen dafür, dass vieles bequem in der näheren Umgebung erledigt werden kann. Eine Busanbindung ergänzt das Angebot und bietet eine praktische Verbindung innerhalb Klagenfurts.

Die Kombination aus drei Zimmern, Loggia, alltagsnaher Infrastruktur und guter öffentlicher Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einer vielseitigen Gelegenheit – sowohl für den eigenen Wohnbedarf als auch als interessante Anlageperspektive.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung und gestalten Sie einen Ort, an dem Sie sich jeden Tag gerne zu Hause fühlen.

Die Highlights auf einen Blick

- **Baujahr 1982 – ab 2018 umfassend saniert**
- **ca. 59,19 m² Wohnfläche zzgl. ca. 7,71m² Loggia**
- **Südausrichtung**
- **inklusive Einbauküche**
- **inklusive Holzofen**

- **inklusive Rollläden und Insektenschutz**

- **Ruhige und sonnige Wohnlage**

Gerne informiere ich Sie näher:

Christian Fülöp

Mobil: 0664/1612520

christian.fueloep@@igel-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap