Charmant & charaktervoll



Objektnummer: 2607334

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,57 m²
Nutzfläche:	60,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,32 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	157.400,00 €
Betriebskosten:	237,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



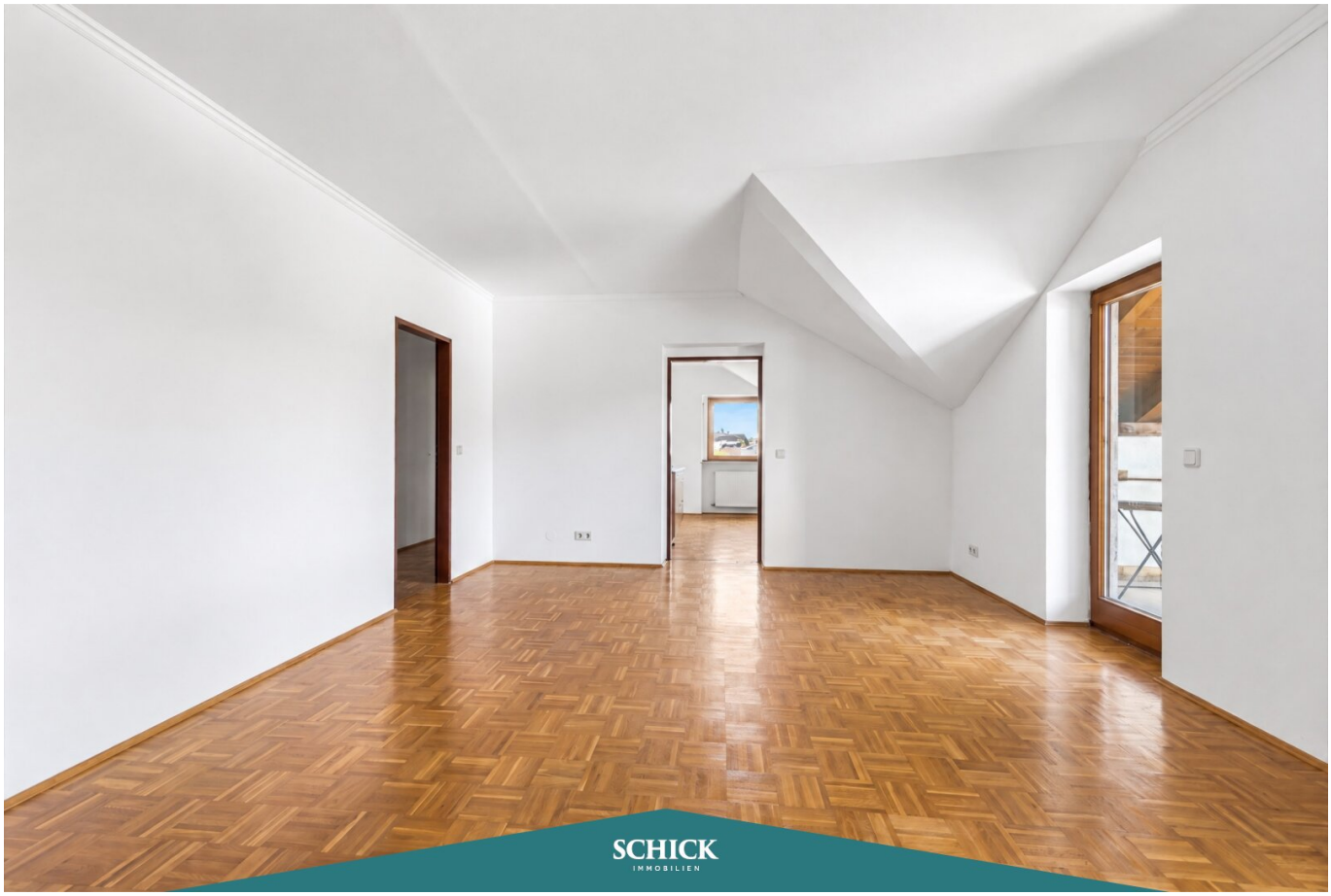
Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK

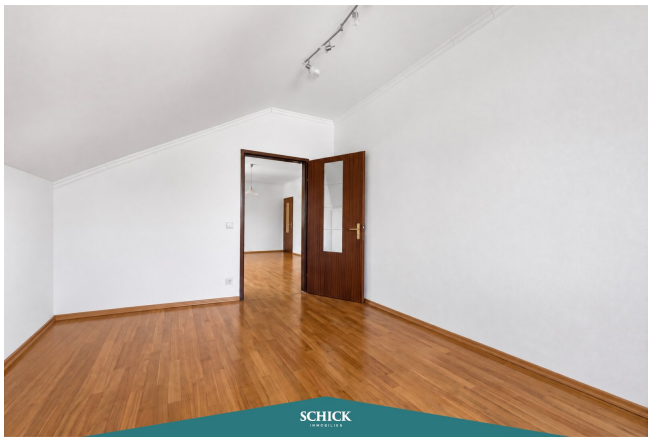

SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN

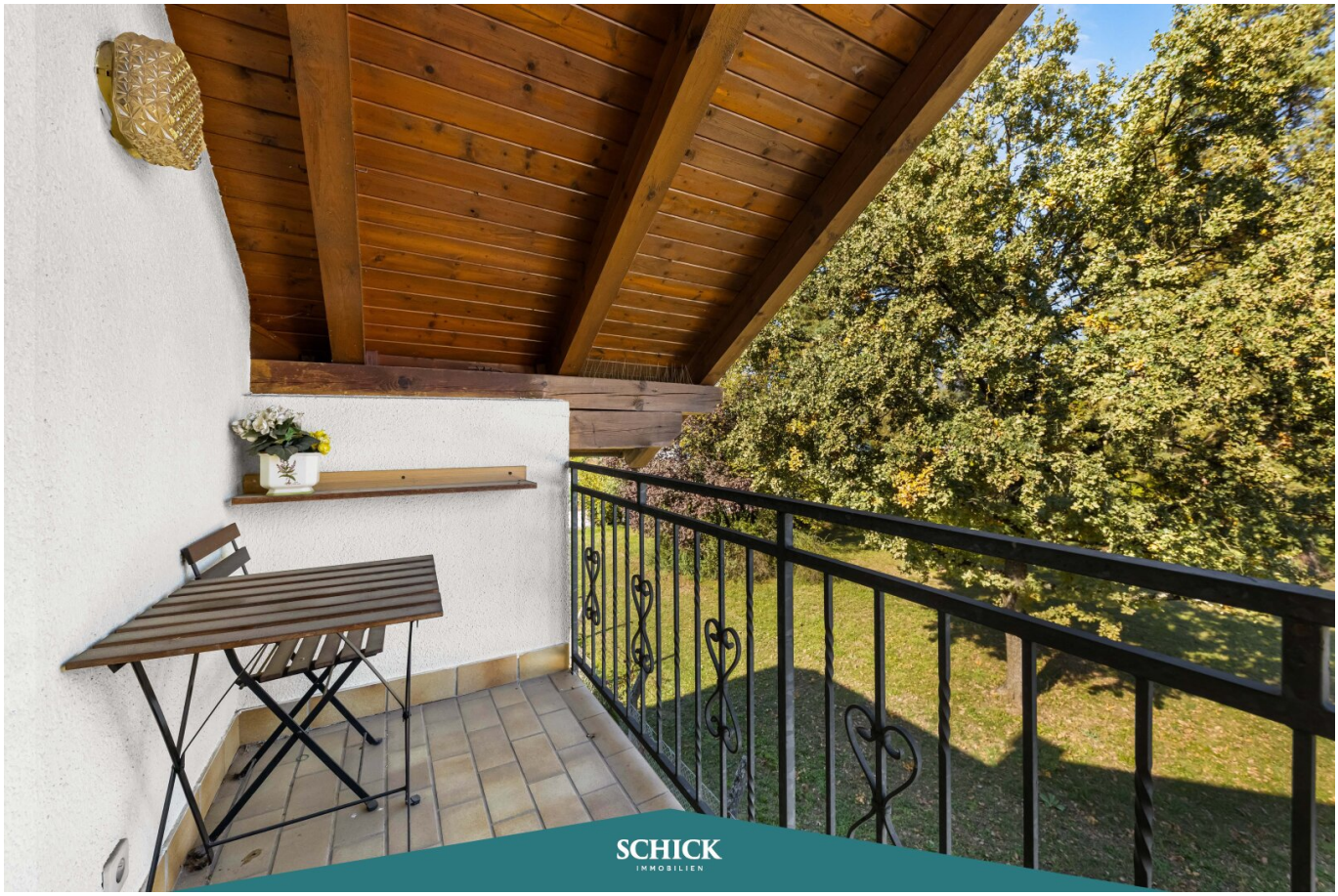

SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK

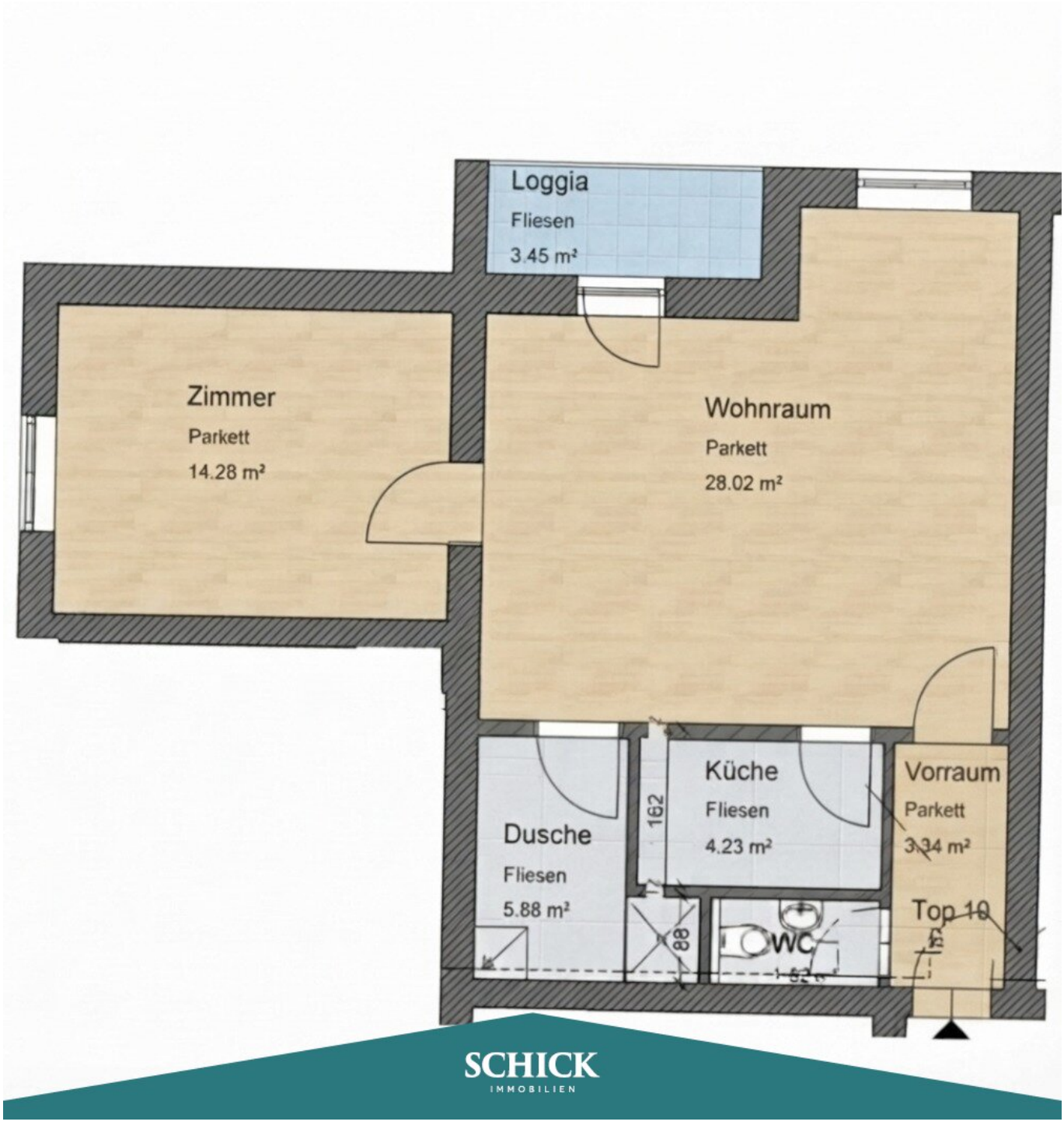

SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK


IMMOBILIE
SCHICK
IMMOBILIEN


IMMOBILIE
SCHICK


Loggia
Fliesen
3.45 m²
Zimmer
Parkett
14.28 m²
Wohnraum
Parkett
28.02 m²
Dusche
Fliesen
5.88 m²
162
Küche
Fliesen
4.23 m²
Vorraum
Parkett
3.34 m²
Top 10
88
WC
SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen unterm Dach, eine Loggia für entspannte Momente und kurze Wege im Alltag. Diese 2-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt verbindet gemütliches Wohnen mit einer praktischen Lage.

Auf **rund 57m²** erwartet Sie eine **charmante** Eigentumswohnung mit einem **Wohnbereich** als Mittelpunkt und einem separaten Schlafzimmer. Die **Loggia** erweitert den Wohnraum um einen geschützten Platz im Freien und lädt dazu ein, kleine Auszeiten zu **genießen**. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage, kein Lift. Ein eigener **KFZ- Stellplatz** sorgt für zusätzlichen **Komfort**.

Supermarkt, Arzt, Schule und Kindergarten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die nächste **Bushaltestelle** ist rasch erreichbar und ermöglicht eine flexible Gestaltung des Alltags.

Ob als **erstes eigenes Zuhause oder** als **Anlage**immobilie – diese Wohnung bietet eine interessante Kombination aus kompakter Wohnfläche, Freiraum und **alltagsfreundliche**r **Infrastruktur**.

Ihre Vorteile auf einen Blick

++ Rund 57 m² Wohnfläche mit **gut nutzbarem Grundriss**

++ Praktische Raumaufteilung

++ **Charmanter** Wohnbereich mit eigenständigem **Wohncharakter**

++ **Loggia** als geschützter Platz im Freien

++ Eigener **Stellplatz** für zusätzlichen Komfort

++ **Supermarkt, Arzt, Schule und Kindergarten** in der näheren Umgebung

++ **Bushaltestelle** rasch erreichbar

++ **Alltagstaugliche** Lage in Klagenfurt am Wörthersee

++ Ideal als **erstes Eigenheim** oder als **gemütlicher Rückzugsort**

Neugierig geworden? **Fordern Sie jetzt das Exposé an** und lernen Sie die Eigentumswohnung näher kennen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Hinweis: Wir verwenden teilweise künstliche Intelligenz für Bilder und Texte.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap