Ihr neues Zuhause in Klagenfurt



Kompagnon Immobilien GmbH lichterfülltes Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12580

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	454,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

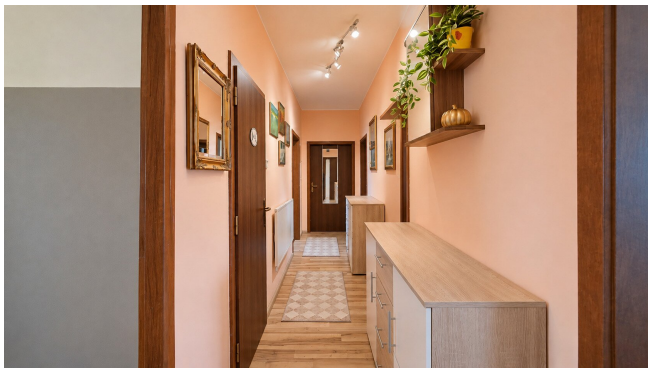




















Objektbeschreibung

Diese attraktive **4-Zimmer-Eigentumswohnung in Klagenfurt** überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente.

Mit einer **Wohnfläche von circa 96 m²** bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse und eignet sich ideal für **Familien, Paare mit Platzbedarf oder Berufstätige mit Homeoffice-Wunsch**.

Früher hatte die Wohnung vier Zimmer und wurde dann aufgeteilt in drei Zimmer, der ursprüngliche Grundriss erlaubt jedoch die Errichtung von vier Zimmern.

Die **vier geräumigen, Zimmer** schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob gemütlicher Wohnbereich, großzügiges Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier lassen sich unterschiedlichste Wohnideen verwirklichen.

Besonders das rund **21 m² große Zimmer** bietet viel Raum für einen einladenden Lebensmittelpunkt.

Der **separate Küchen- und Essbereich** bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden.

Eine praktische Garderobe sowie ein Badezimmer mit Badewanne ergänzen die funktionale Raumaufteilung.

Der **Balkon** schafft einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien und lädt dazu ein, den Alltag für einen Moment hinter sich zu lassen.

Die Wohnung befindet sich in der **Reichenberger Straße 40, 9020 Klagenfurt am Wörthersee** und verbindet zentrumsnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, **eine Garage um € 10.000,– zusätzlich zu erwerben**, die für komfortables Parken sorgt.

Diese **helle und großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon** bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Wohnlage in Klagenfurt legen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Eigentumswohnung

und vereinbaren Sie noch heute 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap