ZENTRUM FUSSLÄUFIG | Neuwertige Wohnung mit Garten und Tiefgarage, fußläufig zum Markt und zur Innenstadt



Objektnummer: 2509048-2

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	10.-Oktober-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,59 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,78 m²
Keller:	2,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.908,61 €
Betriebskosten:	184,73 €
Heizkosten:	127,76 €
USt.:	43,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard C Bolesch, BSc





















ERDGESCHOSS

0 1m 2m

Vorläufiger Grundriss - Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten! Ausführung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Aufgrund von behördlichen Auflagen oder planerischen Erfordernissen (Statik, Haustechnik, Elektro,usw.)kann es zu Abweichungen kommen. Somit können sich auch die Nutzflächen noch ändern! Maß- und Flächentoleranzen ± 3%. Plotdatum: 28.03.2022

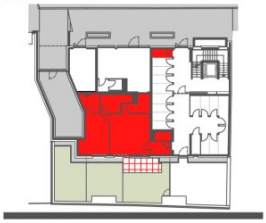


Green&Smart
WOHNEN IN DER CITY

TOP W01

01 Vorraum	4,04 m²
02 WC	2,01 m²
03 Wohnküche	24,45 m²
04 Abstellraum	5,70 m²
05 Bad	6,98 m²
06 Schlafzimmer	14,57 m²
07 Schrankraum	4,84 m²
	62,59 m²
08 Terrasse	8,43 m²
09 Garten	71,22 m²
10 Kellerabteil	2,70 m²

Übersicht



EIN PROJEKT DER:

WAGNER
Vermietung
„10.-Oktober-Straße" GmbH
Imbergstraße 2/6 5020 Salzburg

ARCHITEKTUR VON:

arkan zeytinoglu architects
ZEYTINOGLU ZT GMBH
A-1060 WIEN,
Mariahilferstr. 33 / Capistrang. 3/1/51
Tel.: 01/5953804 office@arkan.at

PLANUNG + PROJEKTLEITUNG VON:

G+H
G+H ZIVILTECHNIKER GMBH
St.Andrä 100 9433 St.Andrä
+43 4358 55206
office@gh-zt.at
www.gh-zt.at

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 62,59 m² eignet sich dieses Schmuckstück perfekt für Singles oder Paare. Die Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung des Platzes und bietet Ihnen ein komfortables Wohngefühl mit ausreichend Abstellflächen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertigen Materialien. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Abende. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier macht das Kochen Freude!

Genießen Sie die Abende auf Ihrer eigenen Terrasse und im angrenzenden Garten. Ob für entspannte Nachmittage mit einem guten Buch oder gesellige Grillabende mit Freunden – dieser Außenbereich bietet Ihnen Raum zur Entfaltung und Erholung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Gegenüber befindet sich eine BILLA-Filiale, auch den Benediktinermarkt und eine Bäckerei erreichen Sie fußläufig.

Derzeit ist die Wohnung mit guter Rendite vermietet, Befristung bis 1. August 2027.

Hinweis: Zusätzlich zur Wohnung ist ein sehr großzügiger Tiefgaragenplatz zu erwerben, dieser verfügt über die Breite eines **Behindertenparkplatzes**, Preis auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap