Zentrumsnahe sanierte Wohnung Nähe Lendkanal und Uni



Objektnummer: 56559

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	238.500,00 €
Betriebskosten:	269,85 €
Heizkosten:	87,22 €
USt.:	44,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Lehner

Real Immo Gerald Frank GmbH
1/13 Rabensteig
1010 Wien


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



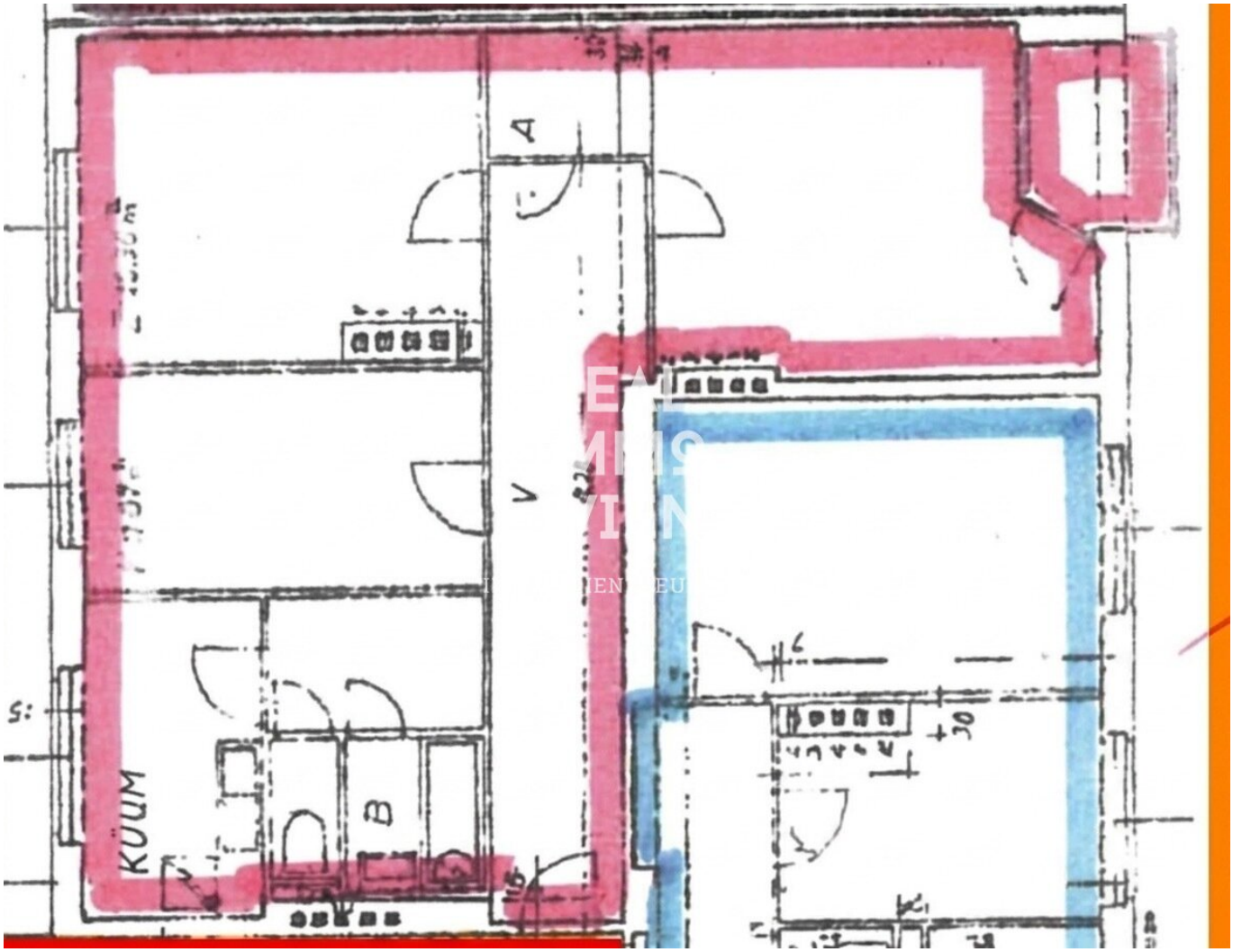











A
V
B
KÖÖM

Objektbeschreibung

In bester Lage von Klagenfurt am Wörthersee in Kärnten befindet sich diese traumhafte Etagenwohnung zum Kauf. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² bietet sie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Diese vollrenovierte Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit einem edlen Parkettboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge, das grüne Umland und den Wörthersee.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ein helles Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer oder ein geräumiges Homeoffice – hier ist alles möglich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und abzuschalten. Eine weitere Besonderheit ist der Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und für einen bequemen Zugang zur Wohnung sorgt.

Zu der Wohnung gehört auch 1 Stellplatz der im Kaufpreis bereits inbegriffen sind. Somit haben Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug. Auch Fahrradfahrer kommen auf ihre Kosten, denn es steht ein Fahrradraum zur Verfügung, in dem Sie Ihr Fahrrad sicher abstellen können. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum, in dem Sie beispielsweise Ihre Winter- oder Sommerkleidung unterbringen können.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch in der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sowie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Schulen. Die Universität und höhere Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Wohnung auch für Studenten attraktiv macht.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Lage, dem Ausblick und der hochwertigen Ausstattung begeistern und finden Sie Ihr neues Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer der schönsten Regionen Österreichs.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap