Attraktive 2-Zimmer-Stadtwohnung mit Balkon und neuer Küche in Klinikumsnähe



Kompagnon Immobilien GmbH heller Wohnraum

Objektnummer: 5156/12618

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.535,71 €
Betriebskosten:	275,00 €

Provisionsangabe:

7.128,00 € inkl. 20% USt.

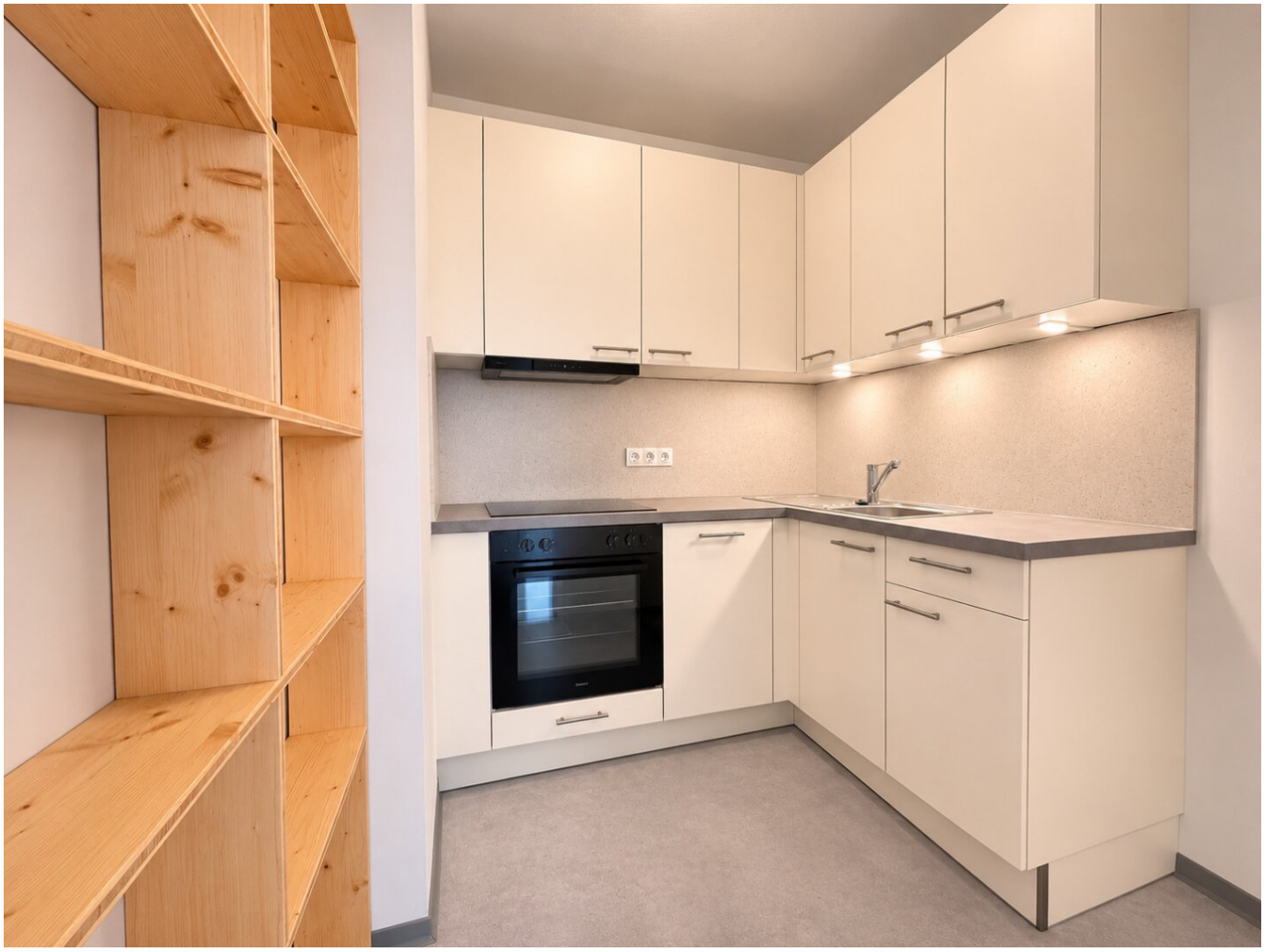
Ihr Ansprechpartner

Anna Veluwenkamp

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

T +43 664 99166803

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



























Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, neuer Küche und optionalem Garagenstellplatz

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Klagenfurt am Wörthersee überzeugt durch ihren guten Erhaltungszustand, ihre modernisierte Ausstattung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² bietet die Immobilie ein attraktives Zuhause, das Wohnkomfort und die Vorzüge des städtischen Wohnens miteinander vereint.

Ein besonderes Highlight ist die erst vor wenigen Monaten eingebaute Küche, die sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Auch das Badezimmer wurde durch neue Badezimmermöbel, bestehend aus einem Waschbeckenunterschrank und einem Oberschrank, optisch aufgewertet und erhält dadurch ein modernes Erscheinungsbild.

Der ca. 6 m² große Balkon erweitert den persönlichen Wohnbereich und schafft einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien. Ob beim morgendlichen Kaffee, beim Lesen eines Buches oder zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag – hier lassen sich gemütliche Stunden verbringen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Der im Gebäude vorhandene Personenlift ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz zu erwerben. Insbesondere in zentraler Stadtlage stellt ein eigener Garagenplatz einen wertvollen Vorteil dar und erspart die tägliche Parkplatzsuche.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Klinikum Klagenfurt und der zentralen Wohnlage eignet sich diese Eigentumswohnung ideal für Singles, junge Paare, Studenten, Berufstätige sowie Ärzte und Pflegepersonal. Auch für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer gepflegten Anlegerwohnung zur Vermietung sind, stellt diese Immobilie eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Ob als erste Eigentumswohnung, persönlicher Rückzugsort oder langfristige Immobilieninvestition – die Kombination aus gepflegtem Wohnambiente, modernisierter Ausstattung, eigenem Balkon und attraktiver Stadtlage bietet vielseitige Perspektiven.

Rufen Sie am besten gleich jetzt an und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 99166803 Anna Veluwenkamp - 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap