

## Tolle 2 Zimmer Wohnung Stelzhamerstraße



Kompagnon Immobilien Küche

**Objektnummer: 5156/9993**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4053 Haid
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

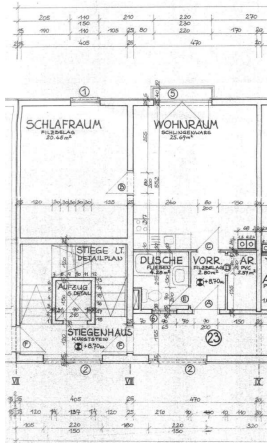
## Ihr Ansprechpartner

**Walter Hickersberger**

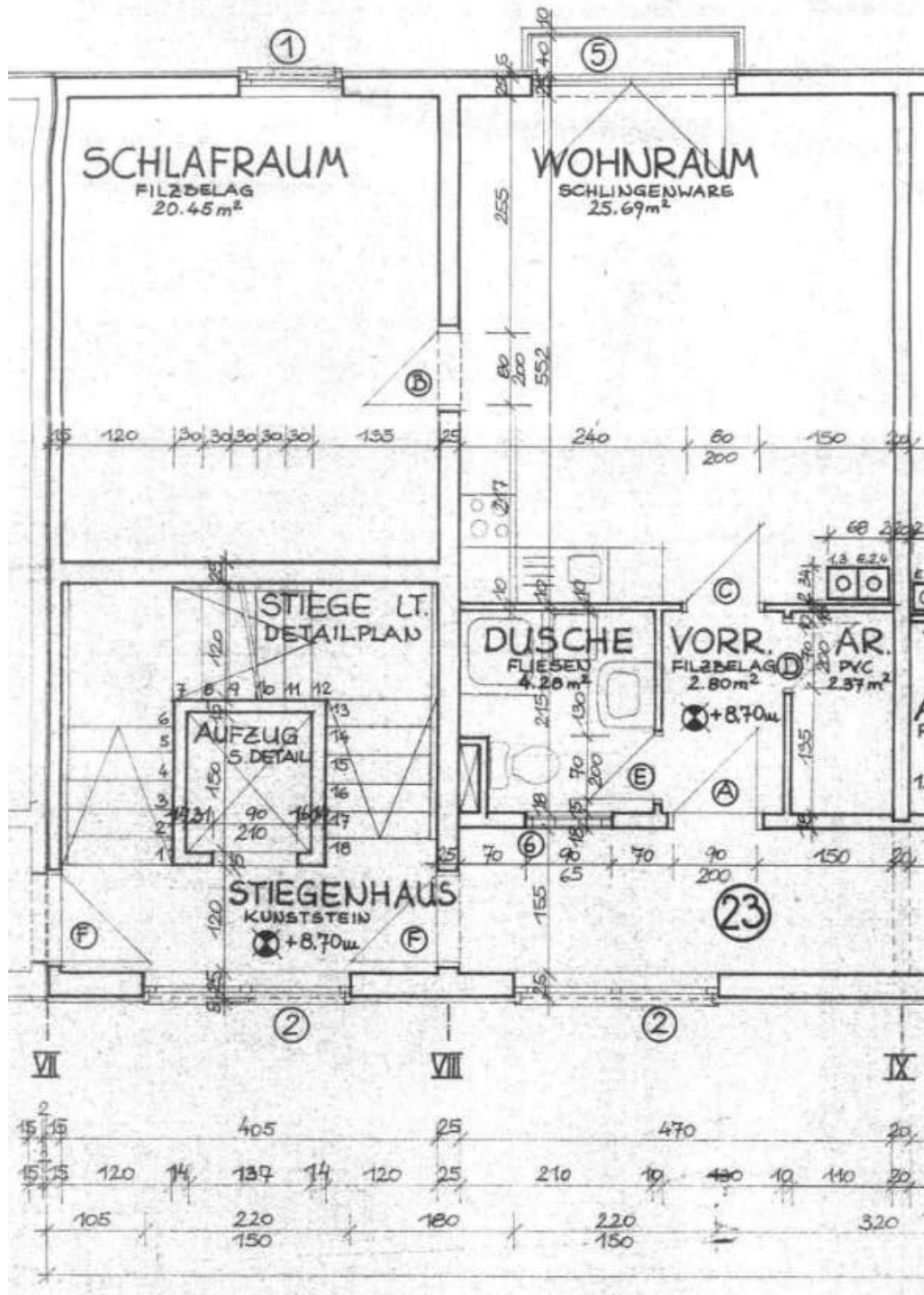
Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt

T +4366475022930

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



	205	110	210	220	270
	15	190	110	105	25
	25	80	220	170	20
	25	405	25	470	20





## Objektbeschreibung

### Tolle Wohnung!

Diese tolle Wohnung bestehend aus einem Vorraum, einem Bad, einer Küche und einem Schlafzimmer hat einiges zu bieten:

Das Bad ist mit einer sehr großen **Regendusche** ausgestattet inkl. WC auch das Waschbecken ist sehr schön gestaltet.

**Die Küche ist als Nische mit schmalem Tresen** (mit Steinen verziert) als Raumteiler ein spezieller Ort in der Wohnung.

Das Wohnzimmer hat eine tolle Fläche mit Stein und eine **wunderschön gearbeitete Decke**, die dem Raum gleich angenehm und gemütlich machen.

Das geräumige Schlafzimmer ist hell und **mit Nischen in der Wand versehen wo Dekorgegenstände Platz finden.**

Zur Wohnung gehört auch ein im **Eigentum befindlicher Autoabstellplatz** und ein ca. 5m<sup>2</sup> großes Abteil am Dachboden.

### Die Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit Dusche und WC
- offener Koch-, Ess-, Wohnbereich
- sehr geräumiges Schlafzimmer
- kleiner Balkon

Auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf freut sich: Herr Walter Hickersberger von der **Firma**

**Kompagnon Immobilien** unter **0664 7502 29 30**.

*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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap