

## Zentrumsnahe Wohnung-NEU saniert NEU



**Objektnummer: 50746**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



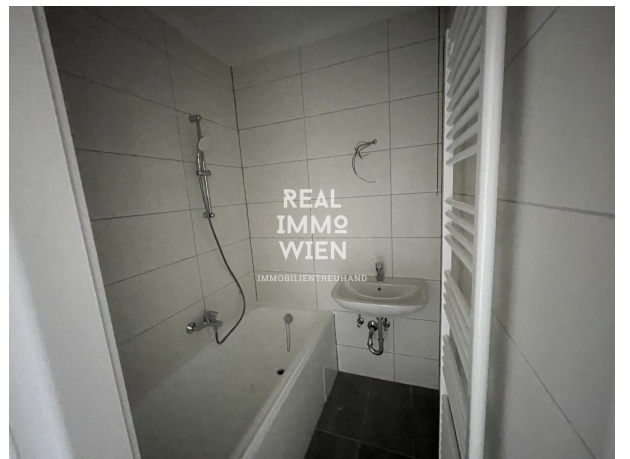
### Zeljko Miskic

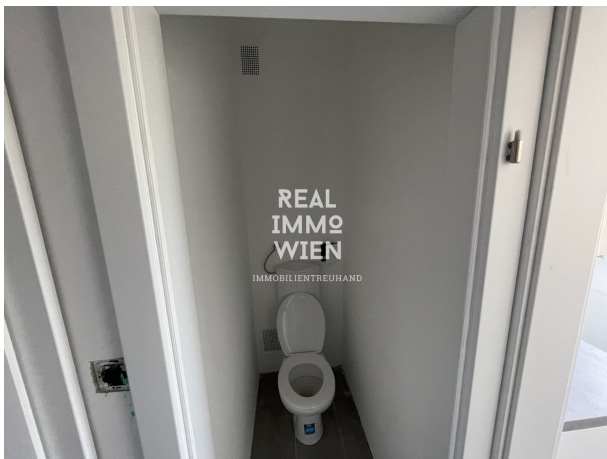
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 273 22 40









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in 9020 Klagenfurt am Wörthersee in Kärnten ist eine einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von 76m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und ist mit hochwertigem Parkettboden, einer Einbauküche, einem Personenaufzug, einem Südbalkon / -terrasse, einer Badewanne, einem Parkplatz, einem Fahrradraum und einem Abstellraum ausgestattet. Der Balkon eröffnet einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge, die Ferne und das Grün der umliegenden Landschaft.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Universität, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

Für noch mehr Komfort ist 1 Stellplatz direkt vor dem Haus vorhanden.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese wunderschöne Wohnung mit dem Kaufpreis von 245000 Euro

Bezug ab 1.2.2025

Saniert 2022

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 <1.000m

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  
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap