

## **Herschäftliche Wohnung im Palais Ursenbeck**



**Objektnummer: 6836**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	159,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Robin Freiberger

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 66  
H 0699 10 44 92 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







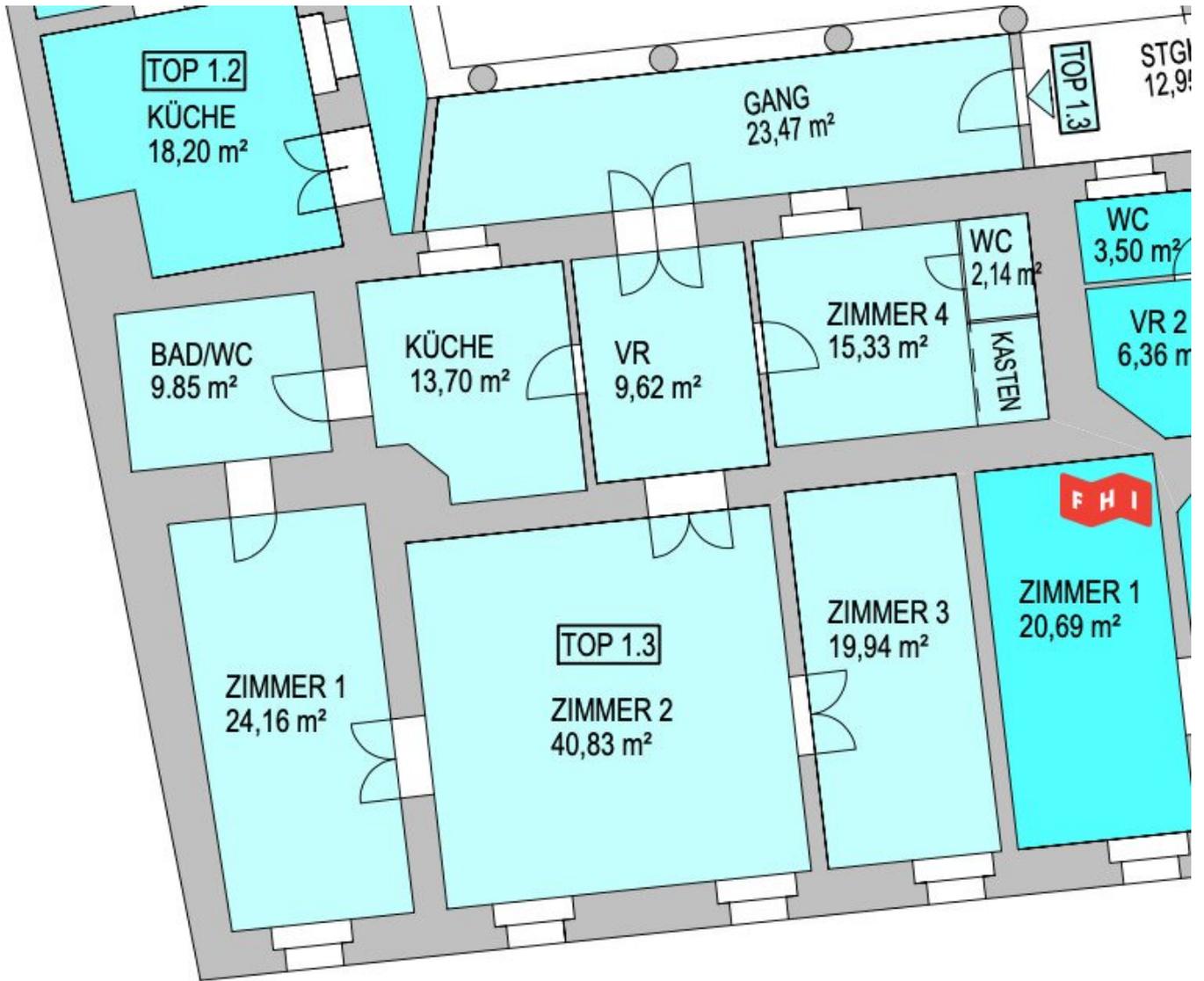












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Altbauwohnung im Palais Ursenbeck. Das Objekt befindet sich im 1.OG dieses schönen Hauses - sämtliche Zimmer sind Richtung Burggasse orientiert wodurch die Wohnung sehr hell ist. Geheizt wird mittels Gas - Etagenheizung, die Fenster sind bereits saniert (die Außenflügel wurden ersetzt), wodurch ein Art 3 Scheibenverglasung zustande kommt. Die Wohnung bedarf einer Grundsanierung, wobei gesagt werden muss das alle Einbauten in einem funktionsfähigem Zustand sind. Generell würde sich diese Fläche auch zur Nutzung als Büro eignen. Denkbar wäre allerdings auch eine WG!

Ein KFZ-Stellplatz kann dazu erworben werden.

### **Aufteilung:**

- Vorraum 9,62 m<sup>2</sup>
- Küche 13,70 m<sup>2</sup>
- Bad mit Badewanne und Dusche 9,85 m<sup>2</sup>
- WC separat
- Salon (Zi 2) 40,83 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 24,16 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 19,94 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit Hochschrank (Zi 4) ca. 15,33 m<sup>2</sup>
- Verglaster Arkadengang 23,47 m<sup>2</sup>

### **Ausstattung:**

- Parkett Böden
- Steinboden

- Zentral Heizung
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Kachelöfen
- Verglaster Arkadengang
- Stellplätze im Innenhof können extra erworben werden

### **Infrastruktur:**

- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants).

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiburger**

**t** +43 (0) 1 342 222 30

**m** +43 (0) 699 10 44 92 95

**f** +43 (1) 342 222

**e** rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap