

**K3 - GEPFLEGTE 3-ZIMMER ALTBAUWOHNUNG,  
Mansarde, 79 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1240005**

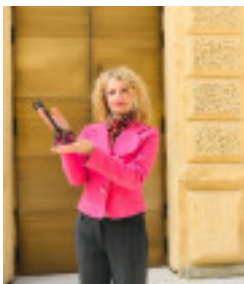
**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,13
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marilene Novak**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 677 62875831





# Objektbeschreibung

## GEPFLEGTE ALTBAUWOHNUNG

In der südlichen Innenstadt von Klagenfurt kommt eine sehr gepflegte 3-Zimmer Wohnung zum Verkauf.

Sie befindet sich im 3. Obergeschoß eines Wohnhauses, somit im Dachgeschoß. Sie ist hell und freundlich.

Es ist kein Balkon und auch kein Lift vorhanden.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 79 m<sup>2</sup>, die sich auf eine Küche, 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Flur, Bad mit WC und Abstellraum aufteilt.

Es ist ein Kellerabteil zugewiesen.

Sie verfügt über eine neue Elektroheizung mit Klimafunktion.

Es gibt kostenlose öffentliche Parkplätze vor dem Haus.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m  
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap