

Ruhiger Wohnraum mit moderner Küche!



Moderne Küche

Objektnummer: 5420/5605

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	248.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.525,23 €
Betriebskosten:	264,00 €
Heizkosten:	74,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Uchatiusstrasse 4







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Hell, freundlich und sehr gepflegt - dieser Wohnraum wird Sie begeistern!

Die Wohnung wurde laut Auskunft des Eigentümers vor wenigen Jahren renoviert/saniert. In der gesamten Wohnung ist ein schöner Parkettboden in heller Buche verlegt. Die hochwertige Küche samt Siemens Einbaugeräten lädt zum gemütlichen Kochvergnügen ein. Zaubern Sie leckere Gerichte für Freunde und Verwandte. Das Badezimmer ist ebenfalls in einem sehr guten Zustand und bietet eine komfortable Walk-In Dusche.

Neben einem großen Wohnzimmer bekommen Sie hier auch noch zwei weitere getrennt begehbare Zimmer. Sehr gute nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder zB. als Home Office Büro.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die gemütliche Loggia mit schönem Blick ins Grüne. Hier können Sie nach einem anstrengenden Tag gemütlich im Freien relaxen und entspannen. Soll es ein längeres Sonnenbad sein? Dann steht Ihnen dafür die allgemeine Dachterrasse am Dach des Gebäudes zur Verfügung. Hier genießen Sie eine traumhafte Aussicht in ruhiger Lage.

Abgerundet wird das Angebot mit einem Kellerabteil. Weiters verfügt die Liegenschaft auch über eine Vielzahl an allgemeinen Parkplätzen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0699 12 10 96 21. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap