

## Zentrale 3-Zi.- Wohnung mit wunderbarer Aussicht



**Objektnummer: 2036**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,25
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

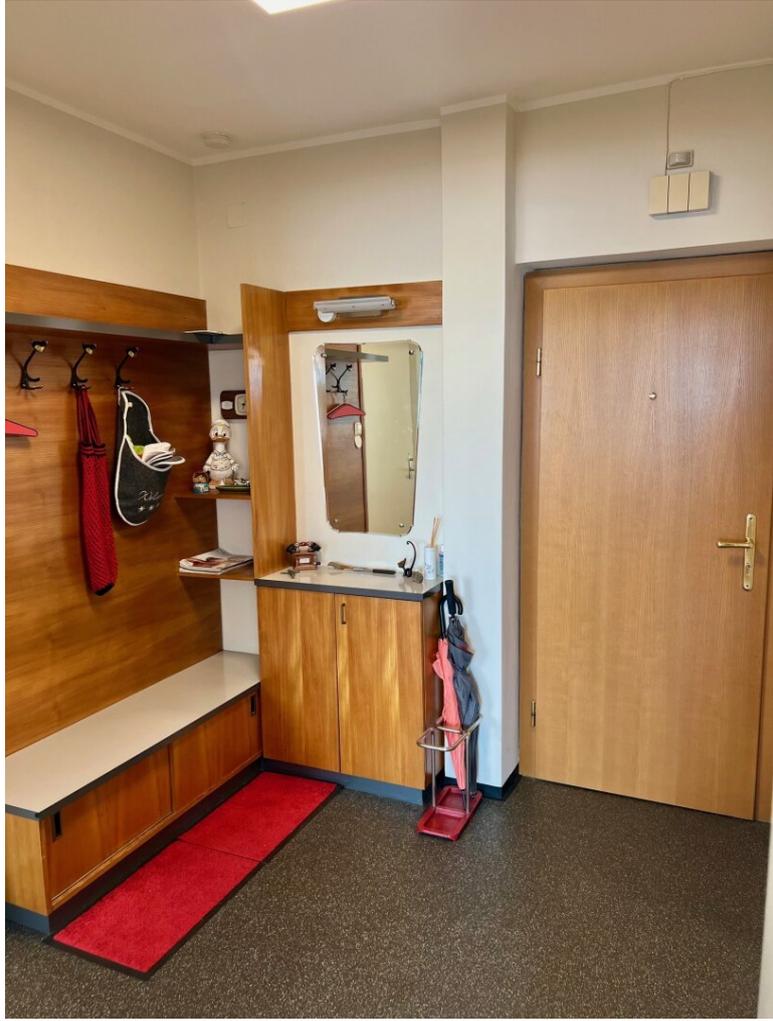
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720



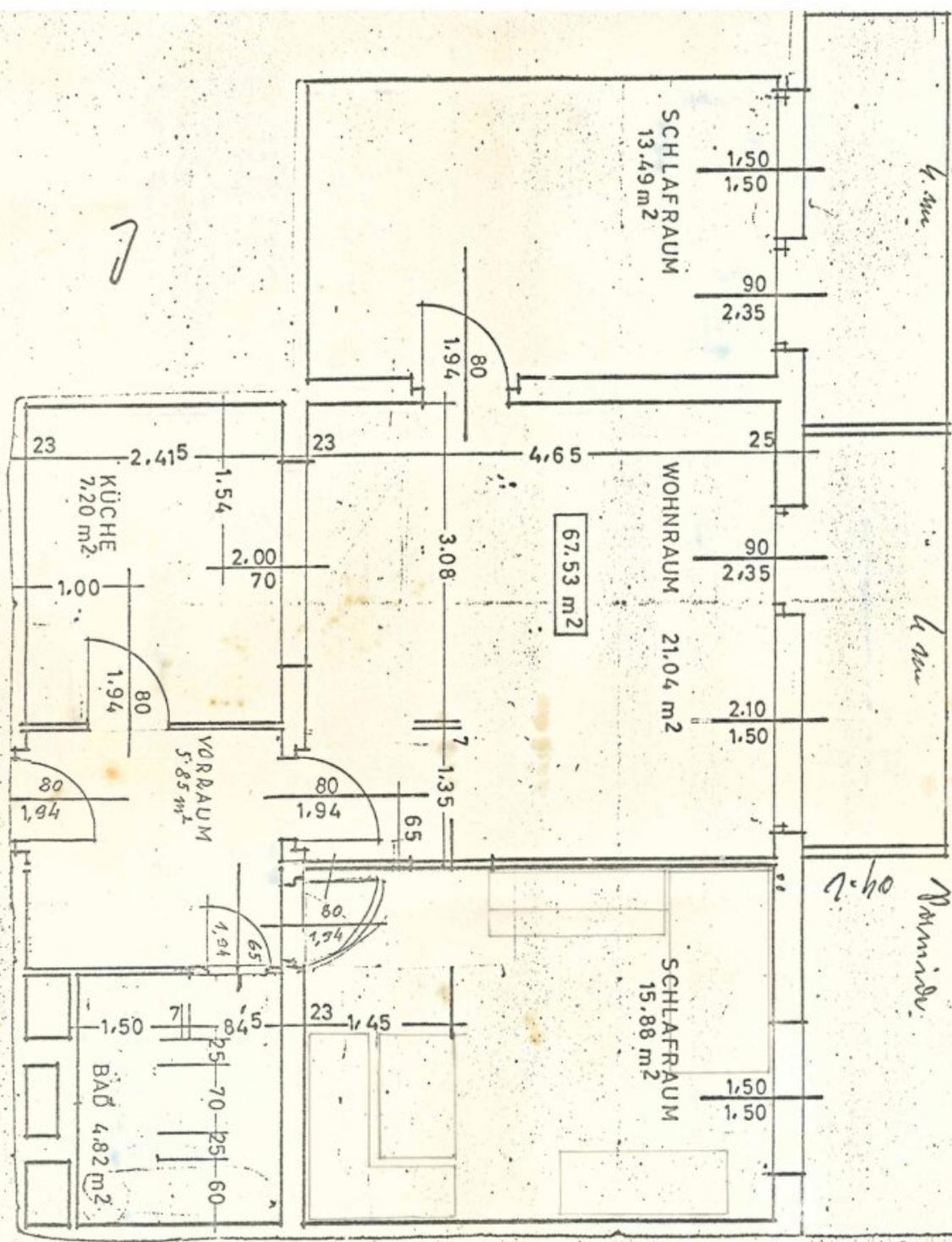












2.1  
1.3  
5.6  
5.6

W A

III B 24

5. St.

Wohnfläche

Normier.

04.2

7



## Objektbeschreibung

Details:

- 3 Zimmer (Schlafzimmer inkl. Rollläden/Wohnzimmer inkl. Rollläden/Büro oder Kinderzimmer inkl. Rollläden)
- Küche mit hochwertigen Geräten - voll ausgestattet
- Badezimmer inkl. Badewanne
- Westbalkon inkl. Rollläden
- Kellerabteil, Fahrradabstellplatz & Waschküche im Keller mit Waschmaschine und Trockner
- Garage und Außenstellplatz (gegen Aufpreis)
- Lift (5 Stufen bis zum Lift - vom Lift zur Wohnung barrierefrei)
- Westlage
- Nichtraucherwohnung!

**Aufpreis Garage: € 26.500,--**

**Aufpreis Außenstellplatz: € 13.500,--**

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben brauchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap