

**Sehenswerte, komfortable 3-Zimmer-Gartenwohnung in
besten, zentraler Lage!!**



Objektnummer: 1570

Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,47 m ²
Nutzfläche:	138,92 m ²
Gesamtfläche:	138,92 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	52,95 m ²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	394,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Kodym

Igel Immobilien GmbH
Kroneplatz 1 Schleppekurve









Objektbeschreibung

Klare Linien, in Verbindung mit jeglichem Komfort zeichnet diese 3-Zimmer-Gartenwohnung in bester, ruhiger Stadtlage neben dem ORF aus.

Zusätzlich bietet sich die unmittelbare Nähe zum Lendkanal und dem Radweg zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten am Wörthersee an.

Die nach Süden und Norden ausgerichtete Wohnung ist umgeben von bester Infrastruktur, wie Supermarkt, Schule, Kindergarten und man erreicht mit wenigen Schritten den Heiligen-Geist-Platz mit allen Busverbindungen. Das Zentrum mit dem Neuen Platz und der Benediktiner-Markt sind nur einen Steinwurf entfernt.

Die elegante Gartenwohnung wurde im Jahr 2016 erbaut und befindet sich in einer neuwertigen, zentrumsnahen Wohnanlage mit viel Komfort. Die Wohnung ist mit einer schönen Küche, Einbaukästen im Schlafzimmer, Parkettböden in allen Räumen, elektrischen Jalousien und Bad mit Dusche und Wanne ausgestattet. Der kleine, ruhig gelegene Garten mit seiner Südterrasse sind im Sommer ideal für ein Sonnenbad oder die Grillparty mit Freunden.

Ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz und ein Autoabstellplatz vor der Anlage gehören zur Wohnung.

HWB 25,2 kWh/m²a, f GEE 0,64

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap