

Geräumige 4 Zimmer Wohnung im Herzen von Klagenfurt



Objektnummer: 5156/11539

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	395,00 €
Heizkosten:	117,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

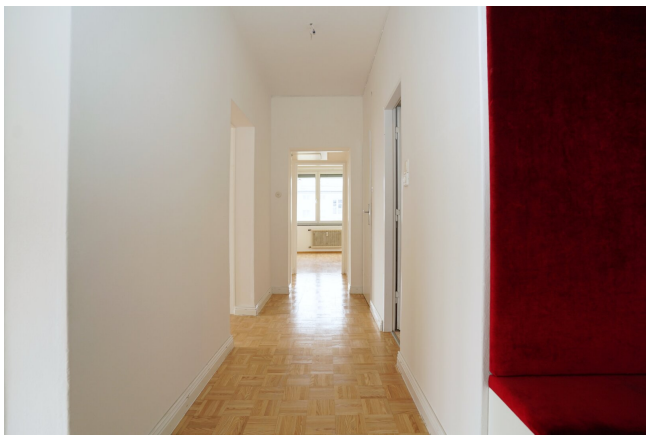
Ihr Ansprechpartner

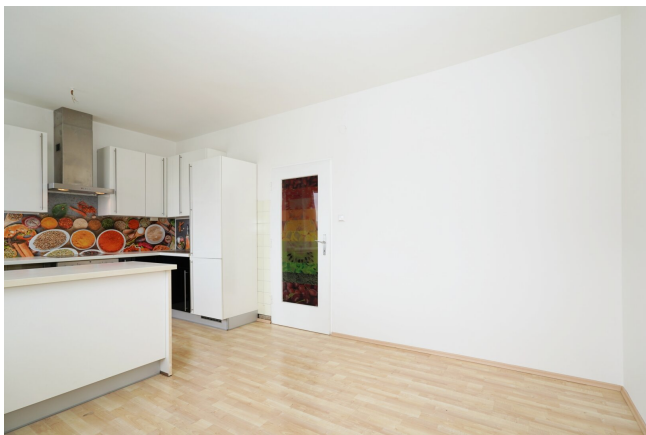


Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3













Objektbeschreibung

Dieses traumhafte 4-Zimmer Wohnung in bester Klagenfurter Lage nahe dem Klinikum wird Sie mit folgenden Besonderheiten und tollem Ausblick begeistern:

- + die ca. 119m² große Wohnfläche ist ideal aufgeteilt und bietet ein erstklassiges Wohnklima
- + ein großzügiges und helles Wohnzimmer mit ausreichend Fläche für eine große Couch lädt zum Entspannen ein – inkl. Ausgang auf den Südbalkon mit traumhaften Ausblick über die Stadt bis zu den südlichen Bergen
- + zeitlose Einbauküche verfügt über viele Verstaumöglichkeiten, großzügige Arbeitsflächen und alle relevanten Elektrogeräte (exkl. Geschirrspüler) - Sie wird Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben
- + großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe
- + zwei weitere Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Badewanne für entspannte Momente
- + kleiner Abstellraum mit Boiler und Waschmaschinenanschluss
- + Gäste-WC
- + Vorzimmer mit Einbaukasten bietet Platz für Ihre Garderobe
- + Raffstores zur Verdunkelung
- + großer Kellerraum, der genügend Platz für all Ihre Habseligkeiten bietet - ein Stromanschluss ist ebenfalls vorhanden
- + allgemeiner Fahrradkeller und Wasch-/Trockenraum
- + vom Hochparterre gelangen Sie bequem zur Wohnung über den Lift
- + ein Carportplatz vor dem Haus inklusive
- + zahlreiche weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/28472/>

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Angaben auf Informationen der Eigentümer beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap