

**Traumhaft Wohnen in Landskron – Moderne  
Eigentumswohnung zu verkaufen!**



**Objektnummer: 362833368**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9523 Landskron                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2020                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,42 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 107,73 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 7,42 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 330.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 195,81 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 23,03 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc

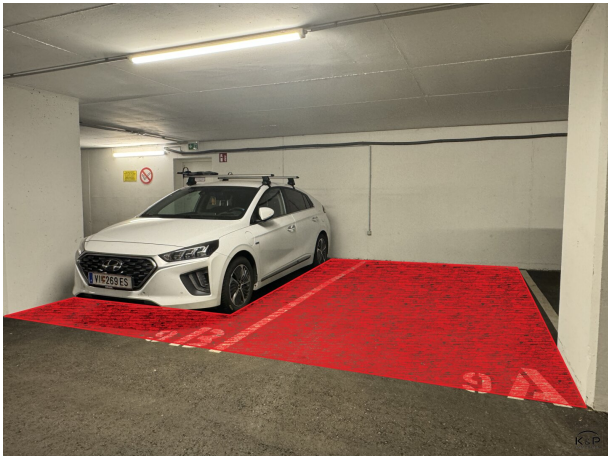














## Objektbeschreibung

Erleben Sie das perfekte Zuhause in Landskron, wo historische Schönheit auf moderne Annehmlichkeiten trifft. Diese 2020 erbaute Neubauwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> exklusiven Wohnkomfort, ergänzt durch einen großzügigen Balkon mit etwa 27,31 m<sup>2</sup>, ideal für entspannte Stunden im Freien mit Blick auf die malerische Umgebung.

Nur einen Steinwurf entfernt befinden sich die beeindruckende Burgruine Landskron und zahlreiche Ausflugsziele. Der Ossiacher See, ein Juwel der Region, verspricht Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Zu dieser barrierefreien Wohnung gehören auch praktische Annehmlichkeiten wie ein eigener Kellerabteil, zwei Tiefgaragenplätze, ein Kinderspielplatz und genügend Parkmöglichkeiten für Besucher.

### Highlights:

- Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> plus großer Balkon
- Barrierefrei und modern ausgestattet
- Zwei Tiefgaragenplätze und ein Kellerabteil inklusive
- Kinderspielplatz und Besucherparkplätze vor Ort

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom schönen Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Kärntens. Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit – perfekt für alle, die Natur, Kultur und modernes Wohnen schätzen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich, Ihre Maklerin Michaela Kaltenbacher.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <2.000m



Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap