

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im Herzen Klagenfurt



Objektnummer: 7772/424

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,50 m ²
Nutzfläche:	77,50 m ²
Gesamtfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	192,48 €
USt.:	19,25 €
Infos zu Preis:	

Die RR für den Liegenschaftsverbund beträgt ca. (per 30.09.2023) 232.258,41 EUR

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

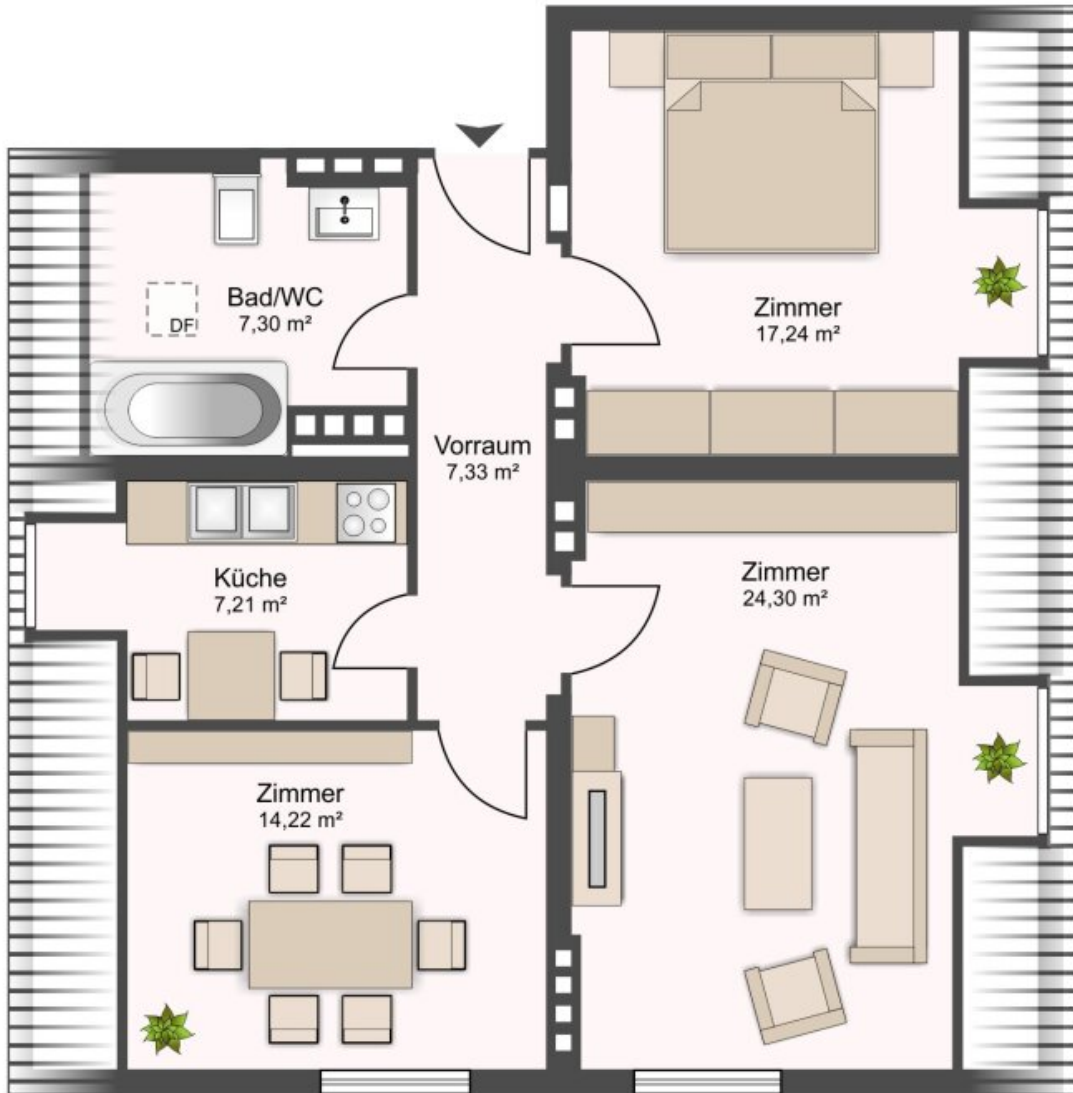
Ihr Ansprechpartner

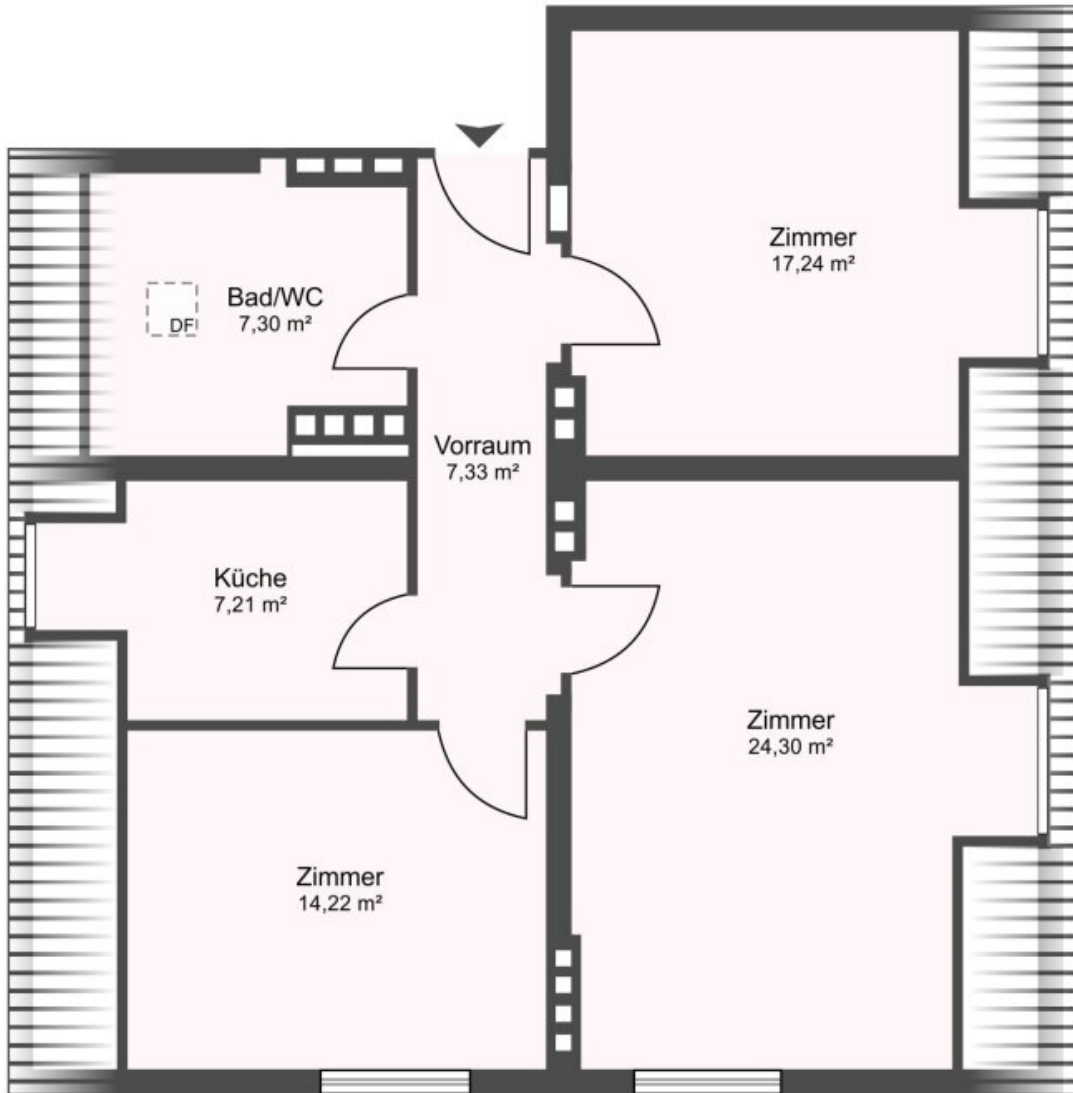












Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und charmante Eigentumswohnung, im **Dachgeschoß** eines Neubaus (1965) besticht durch ihre tolle Raumaufteilung und großzügigen Zimmer.

Singles oder Paare werden sich hier besonders wohl fühlen.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock (ohne Lift)** ist über den Vorraum **zentral begehbar**.

Besonders das über **24m² große Wohnzimmer** lädt zum verweilen und entspannen ein.

Zwei gutgeschnittene Schlafzimmer bieten die Option für ein **Kinder- oder Arbeitszimmer**.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genug Platz für eine zusätzliche Essecke.

Ein **großes Kellerabteil** mit ca. 12m² m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Auf Grund der guten Raumaufteilung bietet sich die Wohnung auch wunderbar als WG an.

Beheizt wird die Wohnung mittels Elektroheizkörper. Ein zusätzlicher Sonnenschutz (Rollläden) ist vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit teilmöbliert. Die Wohnung kann nach Vereinbarung mit oder ohne diesen Einrichtungsgegenständen übernommen werden.

Geben Sie dieser Wohnung mit ein wenig Farbe und persönlicher Note den letzten Schliff und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 77,50 m²

- Zimmer: 3
- Dachgeschoß
- 3. Stock ohne Lift
- Einbauküche
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zentralbegehbar
- Elektroheizung
- Kellerabteil
- Mit etwas Liebe und einem frischen Anstrich wird diese Wohnung zum wahren Schmuckstück

Raumaufteilung:

- Vorraum: 7,33m²
- Bad/WC: 7,30m²
- Küche: 7,21m²
- Zimmer 1: 17,24m²

- Zimmer 2: 24,30m²
- Zimmer 3: 14,22m²

Gesamt: ca. 77,50 m² Nutzfläche

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Einrichtungsvorschlägen lediglich um Beispielfotos handelt.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap