

## **Sanierte Wohnung in der Nähe des Lindwurms**



**Objektnummer: 5156/11639**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Renngasse 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	207,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Federico Kucher

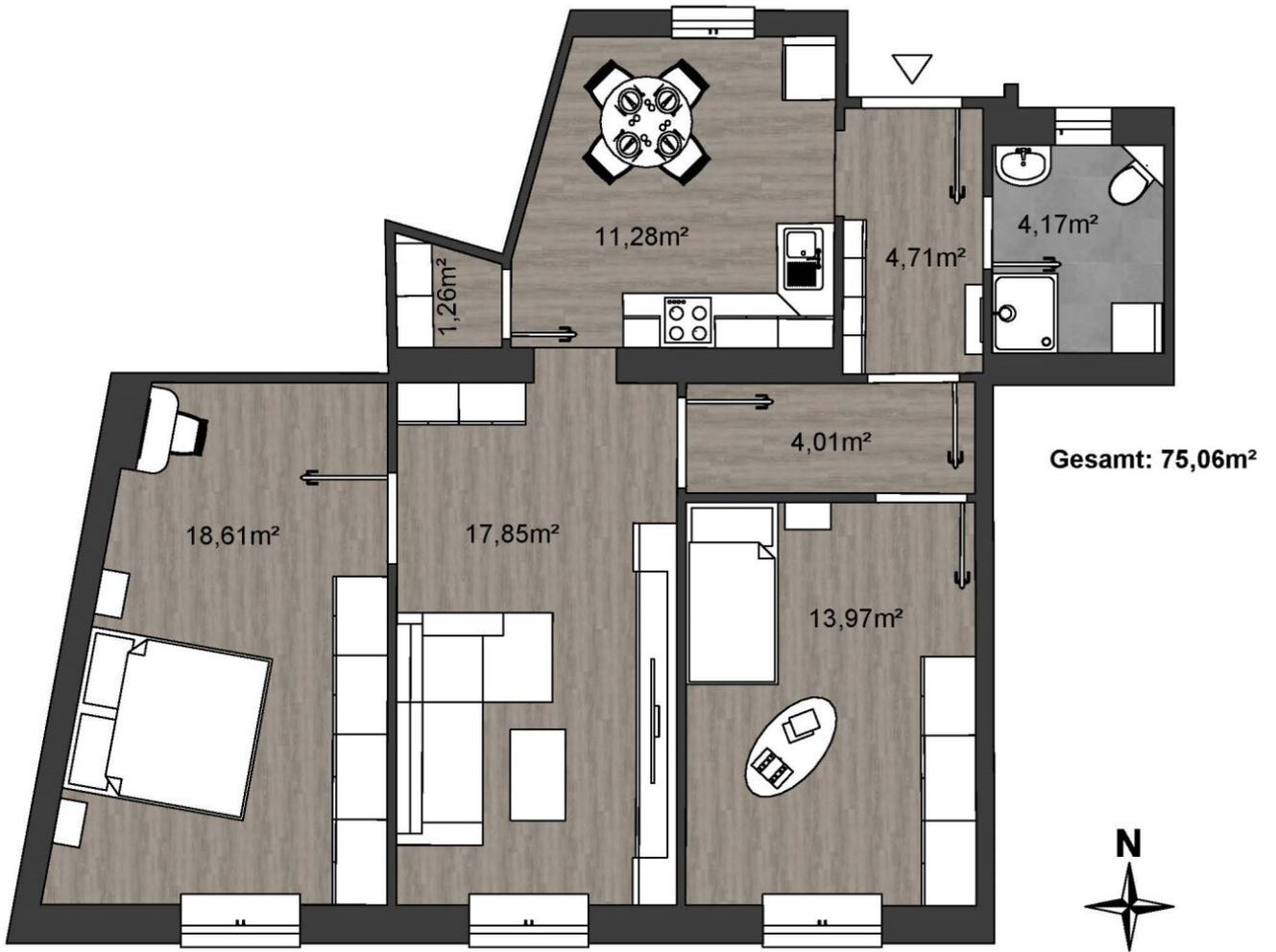
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 23 33 951









## Objektbeschreibung

Sie suchen schon eine neu sanierte Altbauwohnung in Klagenfurter Bestlage? Sie haben sie gefunden!.

Zum Verkauf nach aufwändiger Sanierung gelangt dieses sonnige Schmuckstück im 3. Stock, welche durch unzählige Eigenschaften überzeugt:

- Ca. 75m<sup>2</sup> ideal aufgeteilte Wohnfläche auf einer Ebene für maximales Wohnerlebnis.
- Helle, hohe, Altbau-charakterliche lichtdurchflutete Räume, die bezaubernden Charme versprühen. Hier werden Sie glückliche Stunden verbringen!
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer, auch perfekt geeignet für eine WG, sollten Sie sich entschließen, die Wohnung zu vermieten.
- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.
- Direkt zwischen Alten und Neuen Platz in Klagenfurt
- Heilgengeistplatz, als zentraler Bus-Knoten, auch mit den Bussen Richtung Universität und Wörthersee, ist in wenigen Metern erreicht.
- Freundlichste Nachbarschaft runden dieses einmalige Angebot ab.

**Erstbezug nach Generalsanierung** bei der folgende Arbeiten gemacht wurden:

- Neue Wände

- Neue Decken
- Neue Böden
- Neue Küche
- Neues Badezimmer mit Dusche

Bei der Lindwurmgarage, welche nur wenige Gehmeter entfernt ist, kann man als Bewohner der näheren Umgebung einen Tiefgaragenplatz zu vergünstigten Konditionen anmieten.

**Achtung: Kein Lift vorhanden.**

Habe ich Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [+43 664 23 33 951](tel:+436642333951) - Federico Kucher, Kompagnon Immobilien Kärnten

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <125m

Krankenhaus <675m  
Klinik <700m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m  
Kindergarten <75m  
Universität <550m  
Höhere Schule <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <300m

### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Post <300m  
Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <3.075m  
Bahnhof <1.100m  
Flughafen <3.275m  
Straßenbahn <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap