

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung in toller Wohngegend



Objektnummer: 863

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	399.500,00 €
Betriebskosten:	202,72 €
Heizkosten:	113,00 €
USt.:	42,87 €
Infos zu Preis:	

zuzügl. 25.900€ pro Tiefgaragenplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Danzinger



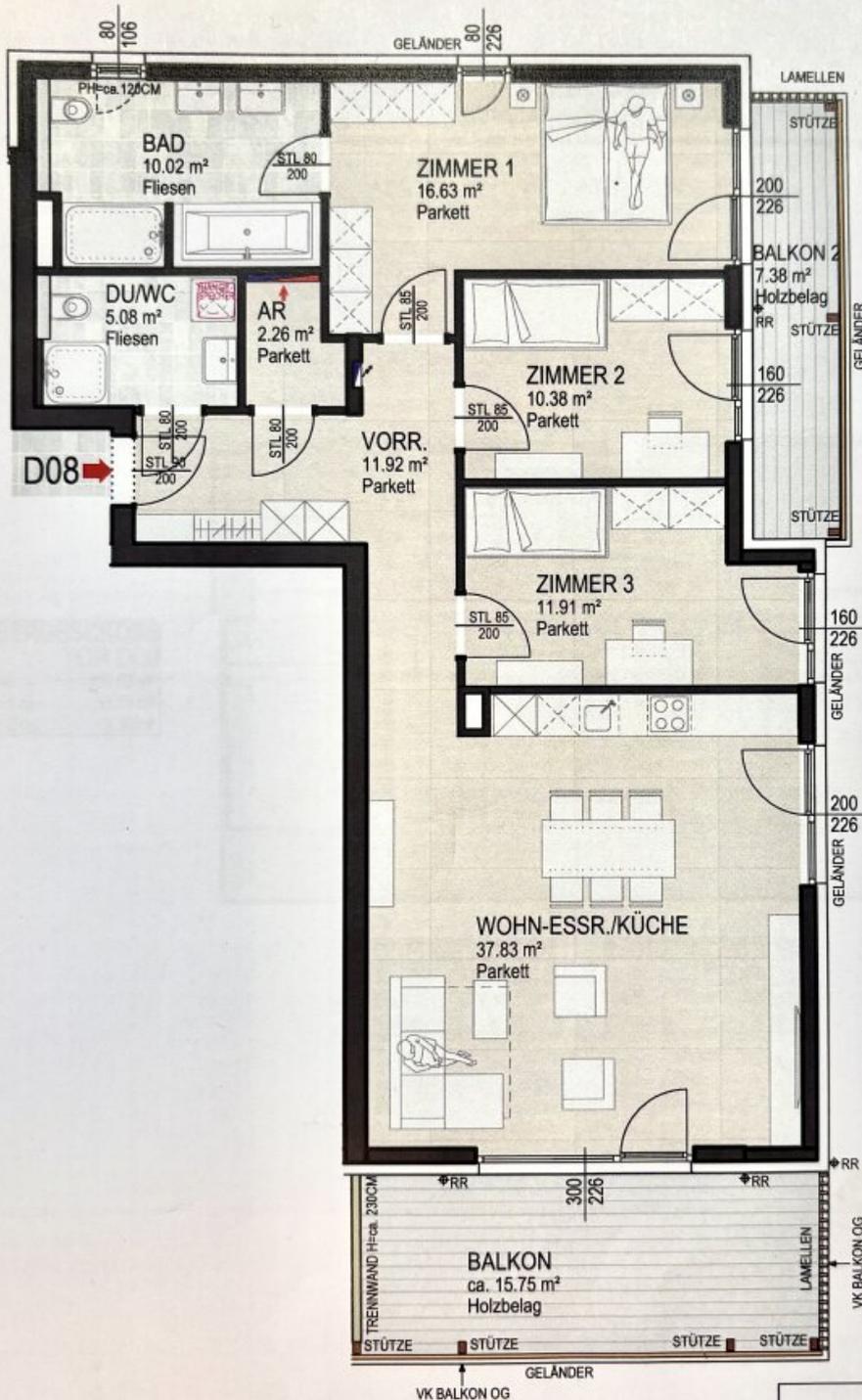




HAUS D



Balkon 2 ca. 7.38 m²



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese **hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung** mit ca. 106 m² besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne Architektur und eine hervorragende Lage in Klagenfurt-Lendorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohngebäudes und bietet mit zwei Terrassenbalkonen, einer offenen Wohnküche und zwei Tiefgaragenplätzen ein Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität.

Raumaufteilung

Betreten Sie diese einladende Wohnung über einen großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe und Schuhschränke bietet. Hier werden Sie sofort das freundliche und lichtdurchflutete Ambiente spüren. Der anschließende **offene Wohn- und Essbereich** mit einer modernen Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier können Sie dank der großen Fensterflächen und des direkten Zugangs zu dem großen Terrassenbalkon viel Tageslicht genießen. Dieser Bereich eignet sich ideal für geselliges Beisammensein oder entspannte Stunden mit der Familie. Es gibt 3 weitere Zimmer, 2 von diesen Zimmern sind mit Zugang zum Balkon.

Das **moderne Badezimmer** lädt mit einer stilvollen Badewanne und Dusche zum Wohlfühlen ein. Zusätzlich sorgt ein separates Duschbad mit WC für praktische Funktionalität und maximalen Komfort.

Drei individuell nutzbare Schlafzimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten: Ob als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – die Aufteilung ist flexibel und passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien und sorgt dafür, dass die Wohnung stets aufgeräumt bleibt.

Die beiden Balkone, einer davon großzügig dimensioniert, laden dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Ausblick zu genießen. Hier können Sie entspannen, die Sonne tanken oder Ihre Mahlzeiten im Freien einnehmen. Die perfekte Ergänzung zu Ihrem Wohnkomfort.

Highlights der Immobilie

- **Lage:** Idyllische, ruhige Lage in Lendorf, ca. 5 Autominuten von der Altstadt entfernt
- **Wohnfläche:** ca. 106 m²

- **Balkon/Terrassenfläche:** ca. 23 m²
- **Zimmer:** 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Küche:** Moderne Einbauküche
- **Baujahr:** 2020
- **Energieeffizienz:** Fernwärme (Fußbodenheizung), 3fach isolierte Fenster
- **Zwei Balkone:** Sonnige, großzügige Terrassenbalkone mit herrlichem Ausblick
- **Offener Wohn-Essbereich:** Lichtdurchflutet und ideal für geselliges Beisammensein
- **Schöne Parkettböden:** Hochwertige Ausstattung in allen Wohnräumen
- **2 Tiefgaragenplätze:** Komfortables und sicheres Parken können dazu erworben werden!
- **Großzügiges Kellerabteil:** vorhanden

Dieses Angebot richtet sich an Familien, Paare oder Investoren, die Wert auf Komfort, modernes Wohnen und eine hervorragende Lage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.500m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap