

Wohnraum in Feschnig: Eigentumswohnung zum fairen Preis mit sonnigem Terrassenbalkon & TG-Stellplatz



Objektnummer: 856

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 132,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Heizkosten:	105,00 €
Sonstige Kosten:	215,00 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich 18.000€ Tiefgaragenplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





immo²



immo²



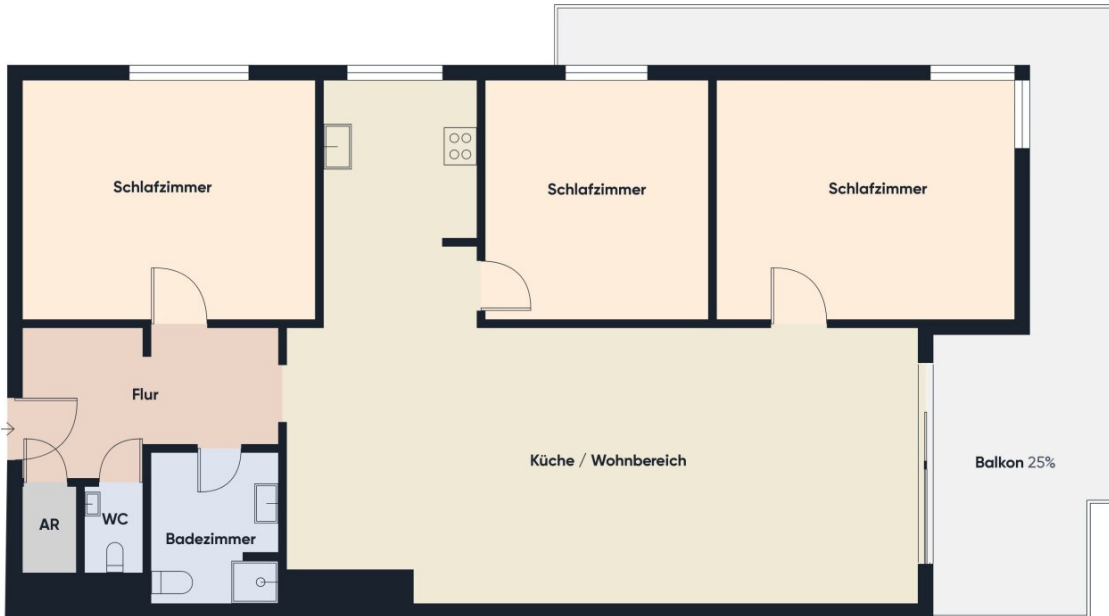
immo²











Wohnfläche⁽¹⁾
123.23 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossener Zimmer (100%, 50%, 25%).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WofV) in Deutschland.

GIRAFFE 360

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

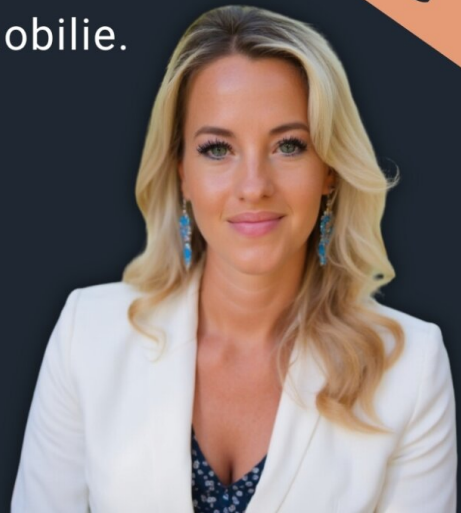
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Klagenfurt

Diese schöne und modernisierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung vereint urbanes Wohnen mit einer **erstklassigen Lage** in Klagenfurt-Feschnig. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m² (141 m² Nutzfläche) bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Entfaltung und höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie den Blick ins Grüne von Ihrem sonnigen Terrassenbalkon – der ideale Rückzugsort für Sie und Ihre Familie.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **Lage:** Klagenfurt-Feschnig
- **Wohnfläche:** ca. 120 m²
- **Balkon/Terrassenfläche:** 21 m²
- **Baujahr:** 1974
- **Zimmer:** 4 (inkl. 3 Schlafzimmer)
- **Energieeffizienz:** Fernwärme, Kaminanschluss vorhanden
- **Besonderheiten:** EG-Hochparterre mit Lift, großer sonniger Terrassenbalkon (Ostseitig)
- **Parkplätze:** 1x Außenstellplatz inklusive, TG-Stellplatz verfügbar (zzgl.)
- **Lage:** Nähe Stadtzentrum & Landeskrankenhaus

Moderner Wohnkomfort auf einer Ebene

Bereits der einladende Vorraum heißt Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen. Der **großzügige Wohn-Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch Helligkeit und Großzügigkeit. Die angrenzende Küche mit Speis bietet optimalen Raum für kulinarische Kreationen. Drei geräumige Schlafzimmer sorgen für Privatsphäre und Ruhe. Das moderne Badezimmer mit Dusche und ein separates WC vervollständigen den Wohnkomfort. Der Höhepunkt dieser Wohnung ist zweifellos der große, **sonnige Terrassenbalkon**, der zum Entspannen einlädt und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet.

Hochwertige Ausstattung und durchdachte Technik

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch zahlreiche technische Highlights und energieeffiziente Lösungen:

- **Fernwärmeheizung:** Für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung
- **Fenster:** Diesen haben Isolierglas und Rollläden (teils elektrisch)
- **Lift:** Bequemer Zugang zur Wohnung von der Tiefgarage
- **1 Tiefgaragenstellplatz:** Sicherer Parkplatz für Ihr Fahrzeug wird um 18.000€ mitverkauft
- Weitere freie Parkplätze vor dem hauseigenem Parkplatz

Bekannte Sanierungen:

- Erneuerung der Dachdeckung (2019)
- Modernisierung der Elektrik in Bad und Küche (2019)
- Neue Fliesen und Sanitäreanlagen im Bad (2019)
- Verlegung hochwertiger Parkettböden (2019)
- Größtenteils Erneuerung und/oder Versiegelung des Fußbodens (2019)

Zusammenfassung

Diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Klagenfurt-Feschnig bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: Stilvolles Design, durchdachte Raumaufteilung und eine **erstklassige Lage**. Dank der umfassenden Modernisierungen und der hochwertigen Ausstattung ist die Wohnung bestens für die Zukunft gerüstet und stellt eine ideale Investition dar. Genießen Sie die Nähe zum Stadtzentrum und zum Landeskrankenhaus, während Sie gleichzeitig von der ruhigen Wohnlage profitieren. Schaffen Sie sich hier Ihr ganz **persönliches Wohlfühl-Zuhause** im Herzen von Klagenfurt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser besonderen Wohnung selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap