

Schöne Familienwohnung in ausgezeichnetener Lage in Welzenegg | Lift & Carport



Objektnummer: 865

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	83,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.141,40 €
Betriebskosten:	170,89 €
Heizkosten:	77,39 €
USt.:	30,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

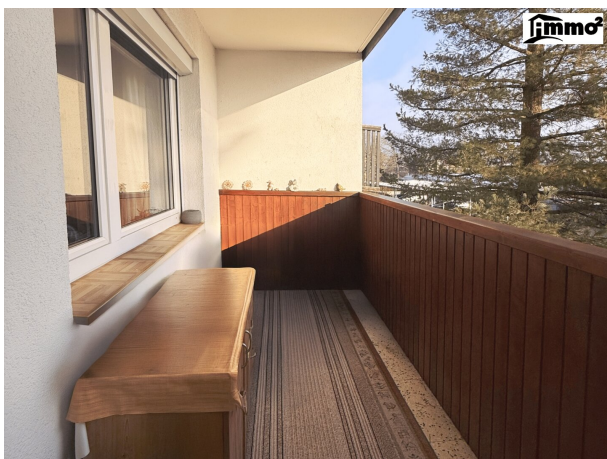
Ihr Ansprechpartner

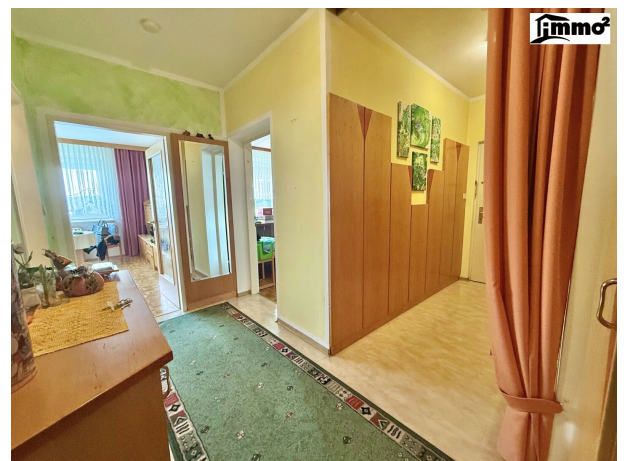


Ariane Barrasch, MSc

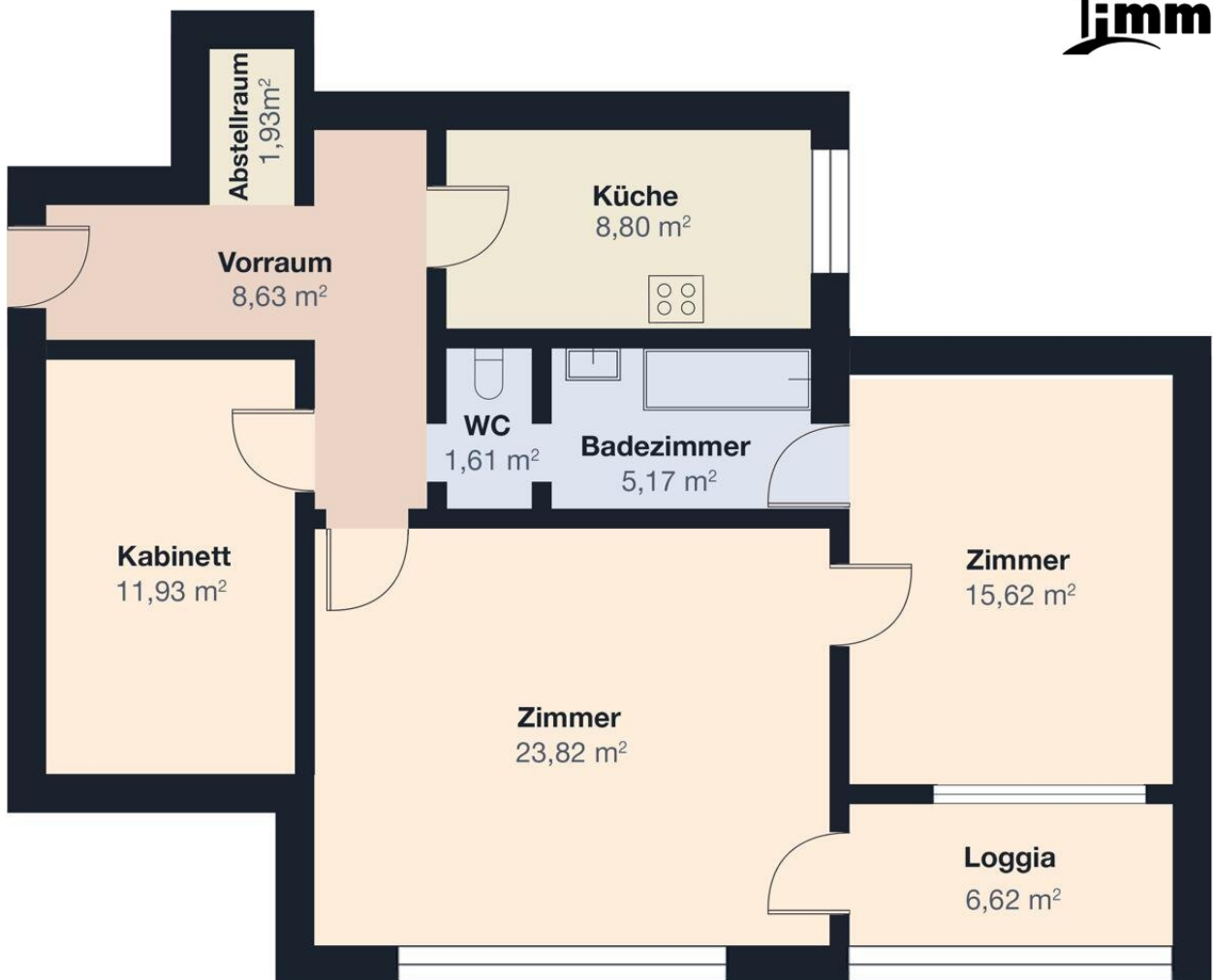
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129









Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Klagenfurt-Welzenegg

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Familienwohnung im 1. OG vereint gemütliches Wohnen mit einer erstklassigen Lage in Klagenfurt-Welzenegg. Mit einer **großzügigen Fläche von knapp 85 m²** bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Entfaltung und höchsten Wohnkomfort. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort für Ihre Familie, umgeben von Grünflächen und einem zur Hausgemeinschaft gehörenden Kinderspielplatz.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Klagenfurt-Welzenegg
- **Fläche:** ca. 85 m² inkl Loggia
- **Zimmer:** 3 (inkl. 2 Schlafzimmer)
- **Ausstattung:** Einbauküche, Bad mit Wanne, separates WC
- **Besonderheiten:** Lift, Loggia (ca. 6 m²), Kellerabteil, Fahrradkeller, Waschraum
- **Extras:** Carport (wird für € 9.000 mitverkauft)
- **Gesamtpreis VB:** 188.000€

Komfort und Qualität

Die Wohnung besticht durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und helle, freundliche Atmosphäre. Alle Zimmer sind bequem vom Vorraum aus erreichbar, was für optimalen Wohnkomfort sorgt. Die überschauliche Küche ist voll funktionsfähig und komplett eingerichtet. Das Bad mit Wanne und Waschtisch bietet ausreichend Platz für zusätzliche Einrichtungsgegenstände, während das separate WC für zusätzlichen Komfort sorgt.

Beste Infrastruktur – Grün und urban zugleich

Die Lage in Klagenfurt-Welzenegg bietet zahlreiche Vorteile:

- **Grünflächen:** Direkt vor dem Wohnhaus genießen Sie viel Grün und einen Kinderspielplatz.
- **Parkmöglichkeiten:** Parkplätze vor dem Haus sowie ein Carport.
- **Stauraum:** Ein Kellerabteil, Fahrradkeller und Waschraum bieten genügend Abstellmöglichkeiten.
- **Barrierearm:** Der Lift ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung im 1. OG.

Zusammenfassung

Diese charmante Eigentumswohnung in Klagenfurt-Welzenegg bietet alles, was richtiges Familienwohnen ausmacht: Eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und eine kinderfreundliche Umgebung. Die Loggia lädt zum Entspannen ein, während die umliegende Infrastruktur den Alltag erleichtert. Genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in einer grünen Oase und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Wohlfühl-Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [0660 2800 129](tel:06602800129) und erleben Sie die Vorzüge dieser besonderen Wohnung selbst!

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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.000m

Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap