

**Schöne 4-Zimmer-Familien Wohnung in
Waidmannsdorf/Klagenfurt am Wörthersee**



Objektnummer: 7116/70

Eine Immobilie von Findenig Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,82 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Kaufpreis:	437.000,00 €
Betriebskosten:	270,36 €
Heizkosten:	71,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten für die Garage mtl. EUR 12,07

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Findenig

Findenig Immobilien GmbH
Sterneckstraße 19

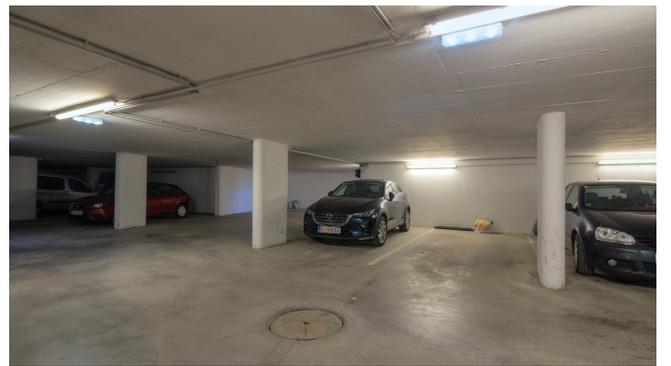


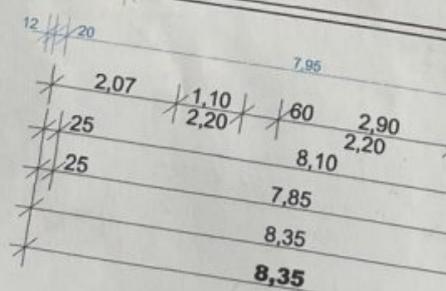
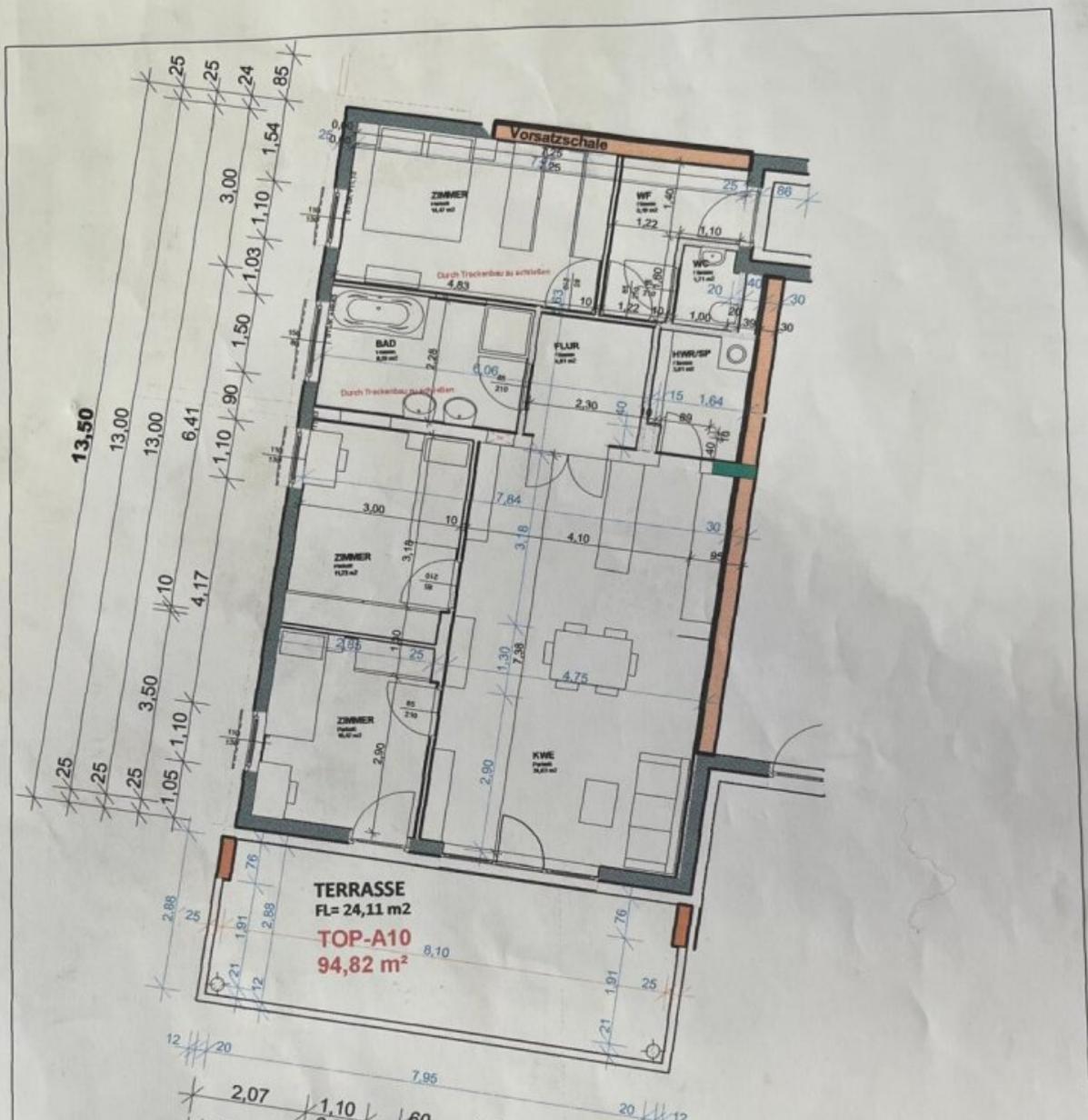












Maßstab ausschließlich Naturmaße verwenden - technische Änderungen vorbehalten |

DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM UND DAMIT URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT. VERWENDUNG UND VERVIelfÄLTIGUNG OHNE AUSDRÜCKLICHE SCHRIFTLICHE ZU - STIMMUNG DER J.PUASCHITZ Ges.m.b.H IST UNTERSAGT!

PETRUIGASSE-WAIDMANNSDORF
Parz. Nr.: 413
KG 72195 Waidmannsdorf

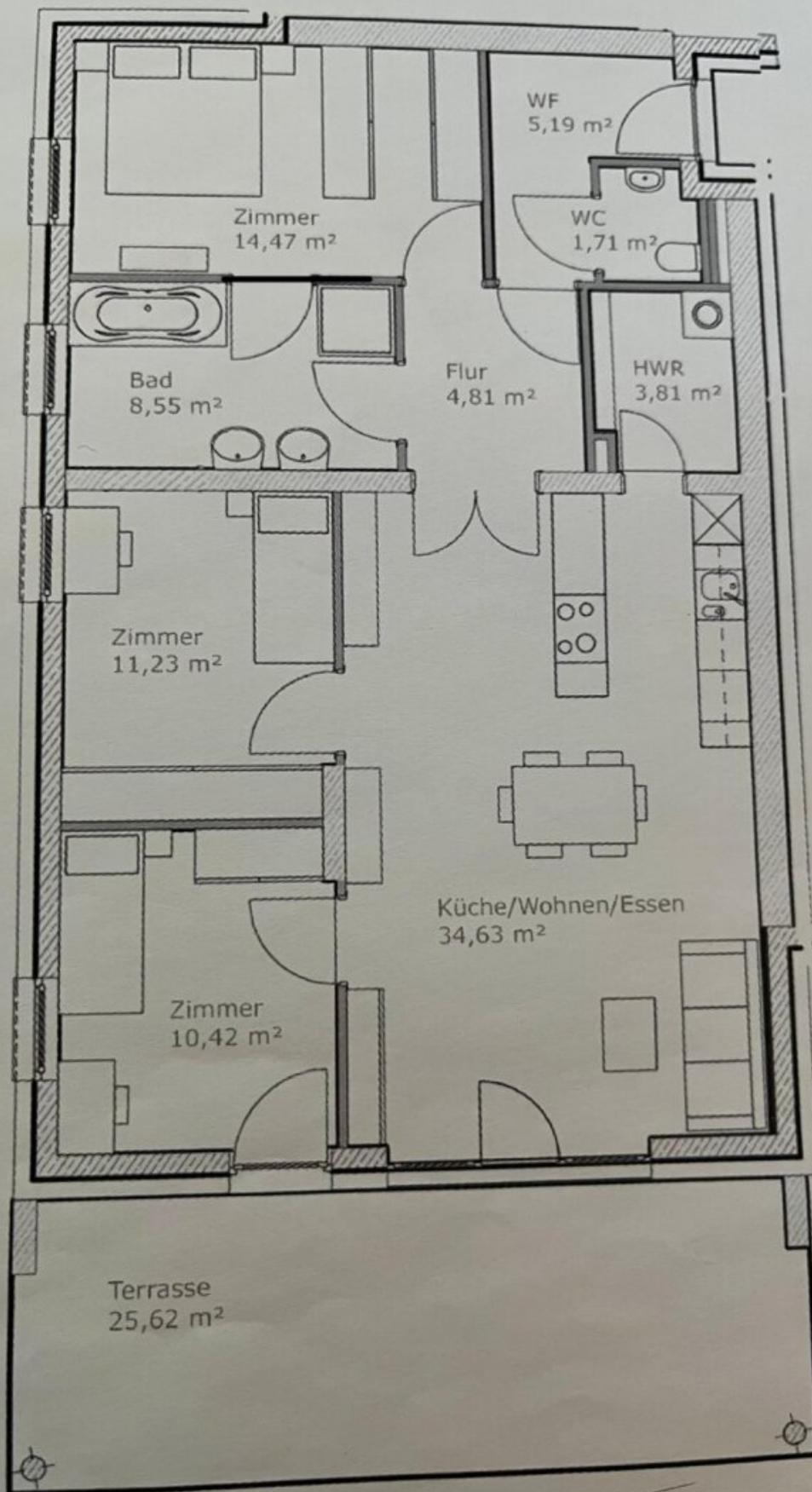
BAUHERR / BAUUNTERNEHMUNG / BAUTRAGER
J. PUASCHITZ Ges.m.b.H
BAUUNTERNEHMUNG
9020 KLAGENFURT, GERBERWEG 34
0463 / 36 2 80

PLANUNG
BMst. Dipl. Ing. PUASCHITZ ROLAND
BAUMEISTER/IMMOBILIENREUHANDLER
9020 KLAGENFURT, GERBERWEG 34
0463 / 36 2 80

MAßSTAB: **1:50** PLAN NR.: **1.68** DATUM:

WOHNUNG TOP A 10





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen 4 Zimmer Wohnung in Kärnten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im Stadtteil von Waidmannsdorf - Klagenfurt am Wörthersee befindet sich diese großzügige und moderne Wohnung. Mit einer Größe von ca. 94m² und 4 geräumigen Zimmern ist die Wohnung perfekt für kleine und große Familien geeignet. Hier bietet sich Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr neues Zuhause zu gestalten und sich in einer der begehrtesten Regionen Österreichs niederzulassen.

Die Wohnung, befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus welches vor 10 Jahren gebaut wurde, und besticht bereits von außen durch ihre moderne und energieeffiziente Gestaltung. Auch im Inneren überzeugt die Wohnung durch eine hochwertige Ausstattung und eine optimale Raumaufteilung.

Der Kaufpreis für dieses Schmuckstück beträgt 437.000,00 € und ist angesichts der Lage und der Größe der Wohnung mehr als fair. Sie haben hier die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen und gleichzeitig eine solide Wertanlage zu erwerben.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie in kürzester Zeit ins Stadtzentrum von Klagenfurt und an den Wörthersee. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da die Autobahn nur wenige Minuten entfernt ist.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Supermarkt, Bäckerei, Apotheke oder Arzt – alles ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung, sodass Familien mit Kindern hier perfekte Bedingungen vorfinden.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die Nähe zum wunderschönen Wörthersee. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den See, der zu jeder Jahreszeit ein beliebtes Ausflugsziel ist. Ob zum Schwimmen, Radfahren, Wandern oder einfach nur zum Entspannen – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Freizeit aktiv zu gestalten.

Besondere Highlights der Wohnung:

- Hochwertige Küche
- Garage
- Kellerabteil

- Raffstore
- Fussbodenheizung
- Fernwärme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Parkettboden
- Badezimmer mit Fenster
- Terrasse mit Wasser u. Stromanschluss
- Ganzen Tag Sonne
- Barrierefreier Zugang/Lift
- Ruhige und kleine Wohnungsanlage
- Geringe Betriebskosten
- Energieeffiziente Bauweise

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Klagenfurt am Wörthersee alles, was Sie sich für ein perfektes Zuhause wünschen. Eine moderne und hochwertige Ausstattung, eine ideale Lage, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über neue 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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap