

Charmante Citywohnung: Ihr neues Zuhause im Zentrum Klagenfurts



Objektnummer: 872

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	164.999,00 €
Betriebskosten:	163,34 €
Sonstige Kosten:	68,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

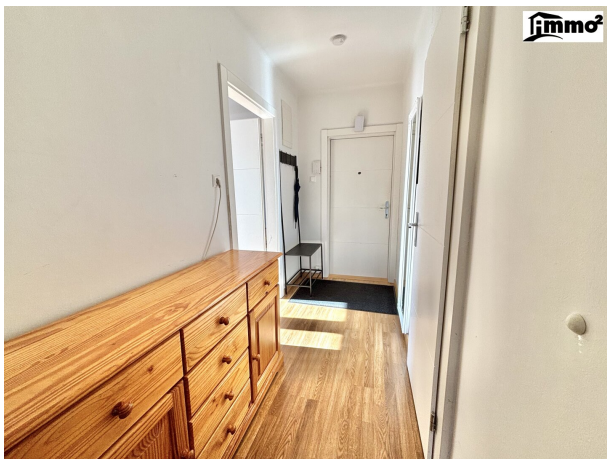
Ihr Ansprechpartner



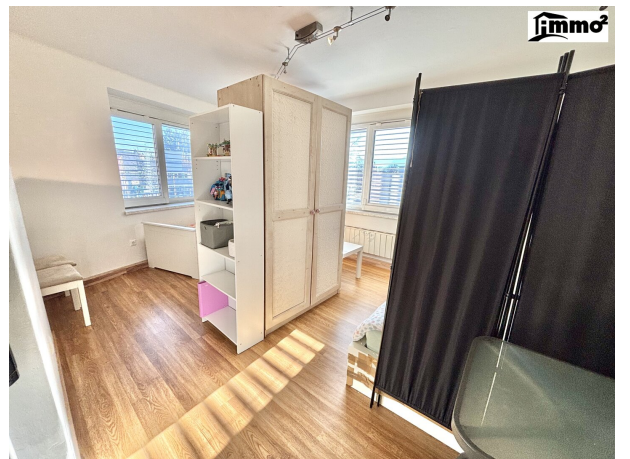
Daniela Danzinger

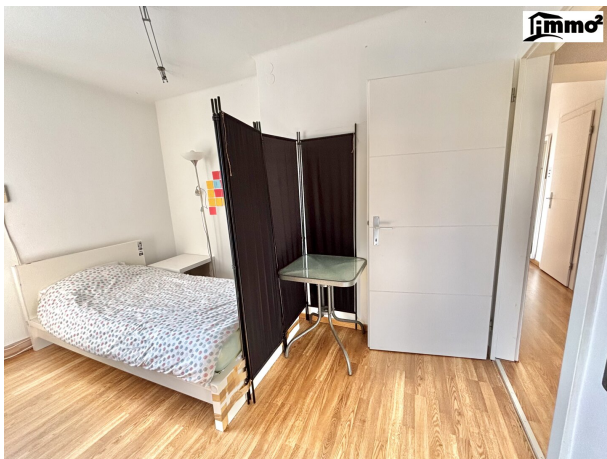
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523











IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

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

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

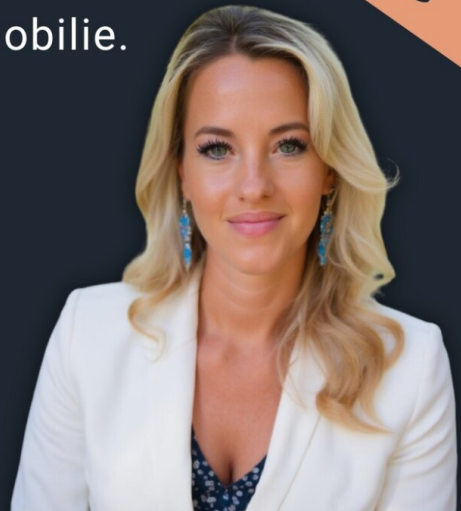
Ariane Barrasch, MSc

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 der Stadt

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer **erstklassigen zentralen Lage**. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 58 m² bietet sie viel Raum für individuelles Wohnen und höchsten Komfort. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Zentrumsnah, 1. Stock (ohne Lift)
- **Wohnfläche:** ca. 58 m²
- **Zimmer:** 2,5
- **Küche:** Charmante Einbauküche
- **Baujahr:** ca. 1956
- **Befuerung:** Elektroheizung
- **Besonderheiten:** Schöner Parkettboden, zentrale Lage, helle Räumlichkeiten, super Infrastruktur, Kellerabteil, Jalousien
- **Zustand & Ausstattung:** Die Wohnung wurde im Jahr 2018 modernisiert, wodurch ein zeitgemäßes Wohngefühl entstanden ist. Die Fenster wurden bereits 2016 ausgetauscht. Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Komfort und Qualität

Die Wohnung wurde 2018 komplett modernisiert. Besonders hervorzuheben sind der schöne Parkettboden, der dem Wohnraum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Die Einbauküche mit allen notwendigen Geräten ergänzt den charmanten Stil perfekt und erleichtert den Alltag. Dank der großen Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl.

Beste Infrastruktur – alles fußläufig erreichbar

- **Altstadt:** In wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
- **WIFI, HTL & Bahnhof:** Perfekt für Pendler und Weiterbildungsinteressierte.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Zusammenfassung

Diese entzückende Eigentumswohnung bietet alles, was urbanes Wohnen ausmacht: Eine durchdachte Raumaufteilung und eine Top-Lage. Dank der umfassenden Modernisierung und der top Ausstattung ist die Wohnung bestens für die Zukunft gerüstet. Genießen Sie die Vorteile des städtischen Lebens und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches **Wohlfühl-Zuhause** im Herzen der Stadt.

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