

## **2-Zimmer Erstbezugswohnung in neu errichteter Wohnanlage - Top 8**



**Objektnummer: 5156/11656**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,67 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Pobatschnig

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338903

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**TOP 05  
ERDGESCHOSS**

ERDGESCHOSS TOP 05	
WOHNNUTZFL.	59.57 m <sup>2</sup>
TERRASSE	6.00 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Die Gelegenheit, Ihren Traum von den eigenen vier Wänden mit Garten Wirklichkeit werden zu lassen, ist endlich da! Hier ist Ihre Chance!

Diese wundervolle Immobilie verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Ein einladender Vorraum
- Ein gemütliche Schlafzimmer
- Das Badezimmer mit Fenster verspricht mit seinen geschmackvollen Details und einer hochwertigen Ausstattung pure Entspannung.
- Ein großer Wohn-, Ess- und Kochbereich ist das Herzstück dieser charmanten Wohnung
- Am ca. 5,65 m<sup>2</sup> großen Balkon genießen Sie viele Sonnenstunden
- Ein Kellerabteil mit ca. 3,67m<sup>2</sup> gehört ebenfalls zur Wohnung dazu und bietet Platz für Ihre persönlichen Schätze

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zum Preis von **€ 24.000,00** zu erwerben. Somit können Sie Ihr Fahrzeug bequem und sicher im Haus abstellen.

Verpassen Sie nicht diese ideale Gelegenheit! Ihr Traum von einem Zuhause mit eigenem Garten wartet auf Sie. Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen, Ausstattungsbeschreibungen, Besichtigungen und vieles mehr: [+43664 23 89 03](tel:+43664238903)

### **Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap