

**Großzügige Wohnidylle am Spitalberg - 88m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, +  
Loggia, Garage**



**Objektnummer: 834**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	88,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,35 €
<b>Heizkosten:</b>	30,12 €
<b>USt.:</b>	26,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hugo Ebner

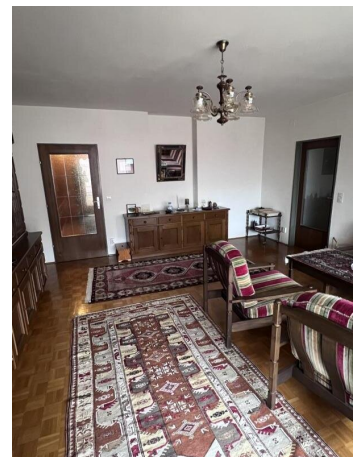
Hugo Ebner Immobilien  
Feschnigstraße 72  
9020 Klagenfurt

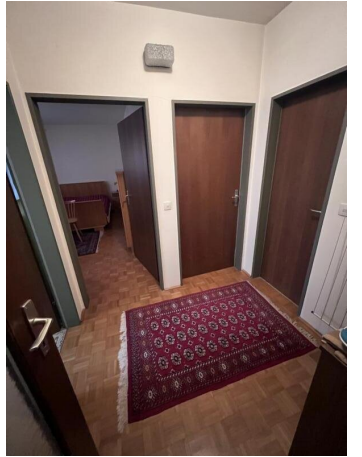
H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

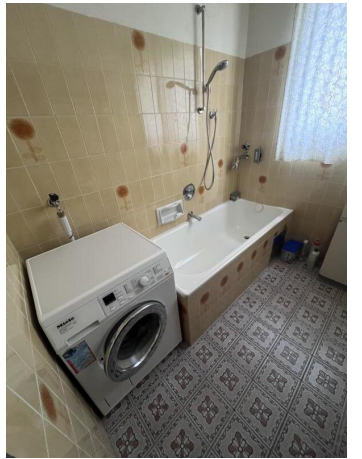


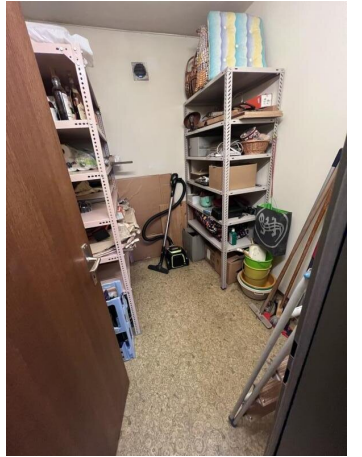
termin zur

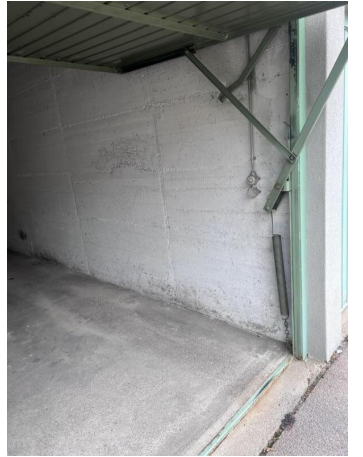




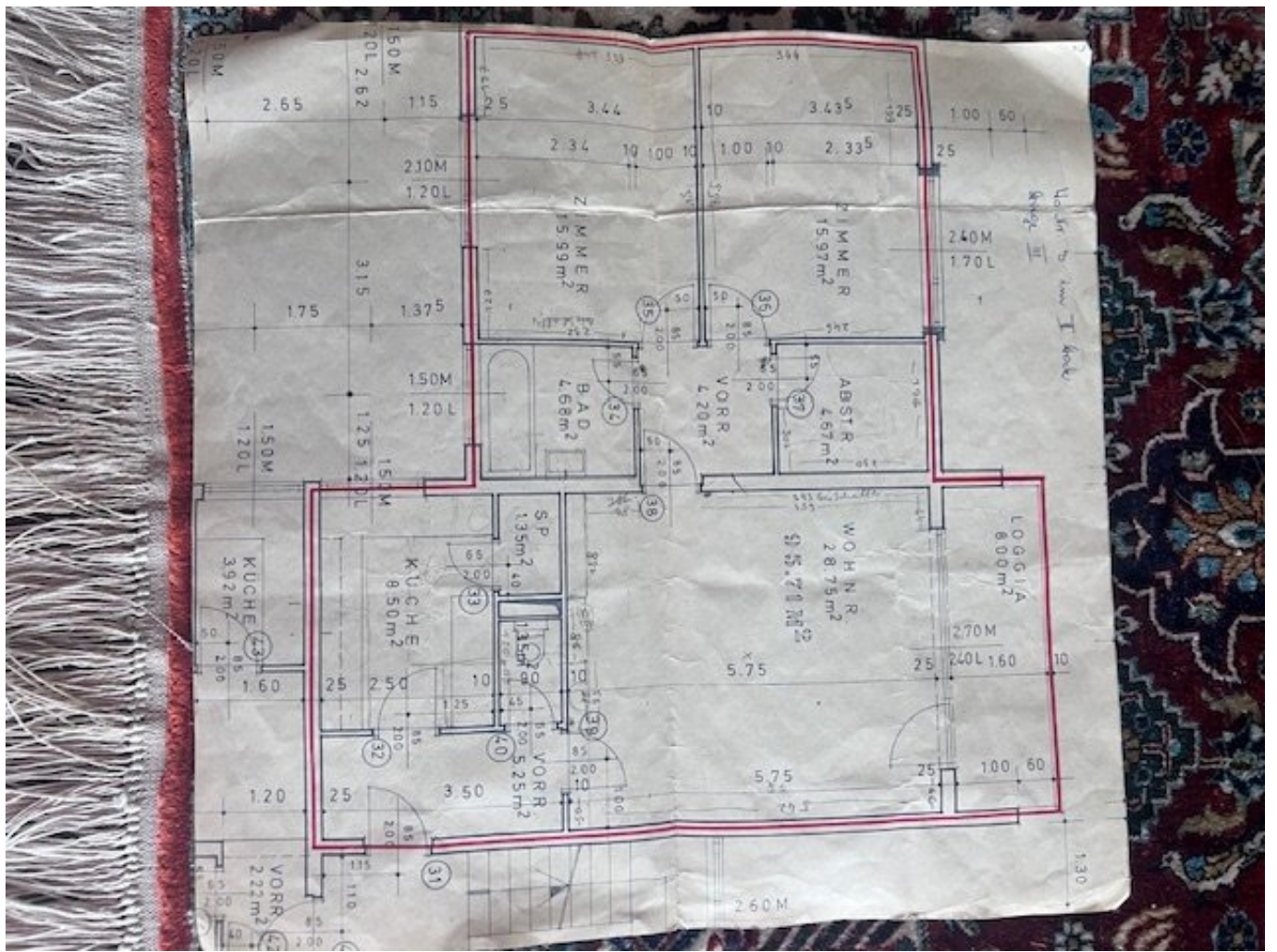














## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer 3 Zimmerwohnung in der Nähe vom Klinikum ? Dann haben wir genau das Richtige für Sie in der 2. Etage am Spitalberg

Schnell in der Stadt und schnell fußläufig im Grünen. Der **Spitalsberg**, auch **Spitalberg**, ist ein bewaldeter Bergrücken in [Klagenfurt am Wörthersee](#). Er ist seit 1984 das [Landschaftsschutzgebiet](#) Spitalberg.

Das Waldgebiet ist von vielen Wegen durchzogen und dient als Naherholungsgebiet für die im Süden und Osten befindlichen Siedlungsgebiete.

Die Wohnung umfasst eine großzügige Fläche von 88,1m<sup>2</sup> plus einer Loggia mit 8 m<sup>2</sup> und besticht durch eine nicht alltäglich Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia.

Von der Diele aus - Platz für eine Garderobe - gehen Sie in die Küche - mit Fenster - und in das Wohnzimmer.

Weiters überzeugt die Wohnung mit einem Badezimmer mit Fenster !

Die zwei Zimmer sind mit jeweils 15,99 m<sup>2</sup> sehr großzügig geplant und bieten Platz für vieles.

Heizung = Fernwärme, ebenso wird das Warmwasser über die Fernwärme bezogen.

Rollläden sind ebenso vorhanden.

Der Parkettboden hat Gebrauchsspuren und könnte durch Polieren seinen alten Glanz wieder erreichen.

Ein Highlight ist die große Einzelgarage, 7,20 lfm x 2,60 lfm, ausgestattet mit einem elektrisch betriebenen Garagentor - Steckdose und Licht ist in der Garage vorhanden.

Im Haus befindet sich auch noch ein zugeteiltes Kellerabteil, allgemeiner Fahrradabstellraum und ein Trockenraum für Ihre Wäsche.

Lift ist keiner vorhanden

In der Wohnung verbleibt die Küche, die anderen Möbel werden von der Verkäuferin entsorgt oder können übernommen werden.

Die zentrale Lage der Wohnung ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. In der Nähe finden Sie eine

Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Restaurants. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal.

Klagenfurt am Wörthersee ist nicht nur eine malerische Stadt mit einer atemberaubenden Landschaft, sondern auch eine kulturelle und wirtschaftliche Hochburg. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel den berühmten Wörthersee, der im Sommer zum Schwimmen, Bootfahren und Entspannen einlädt. Auch das Kulturangebot ist vielfältig mit zahlreichen Museen, Theatern und Musikveranstaltungen.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung in Klagenfurt am Wörthersee begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hier erwartet Sie ein komfortables Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.