

## Neuwertige Terrassenwohnung mit Bergblick nahe Klagenfurt



**Objektnummer: 525**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9161 Maria Rain
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	75,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,54 €
<b>Heizkosten:</b>	52,31 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	61,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

die Betriebs-/Heizkosten samt Rücklagen betragen € 250,-/Monat

## Ihr Ansprechpartner



### Gernot Dorfer

Dorfer Immobilienservice e.U.  
Hermannstädterweg 38  
9020 Klagenfurt

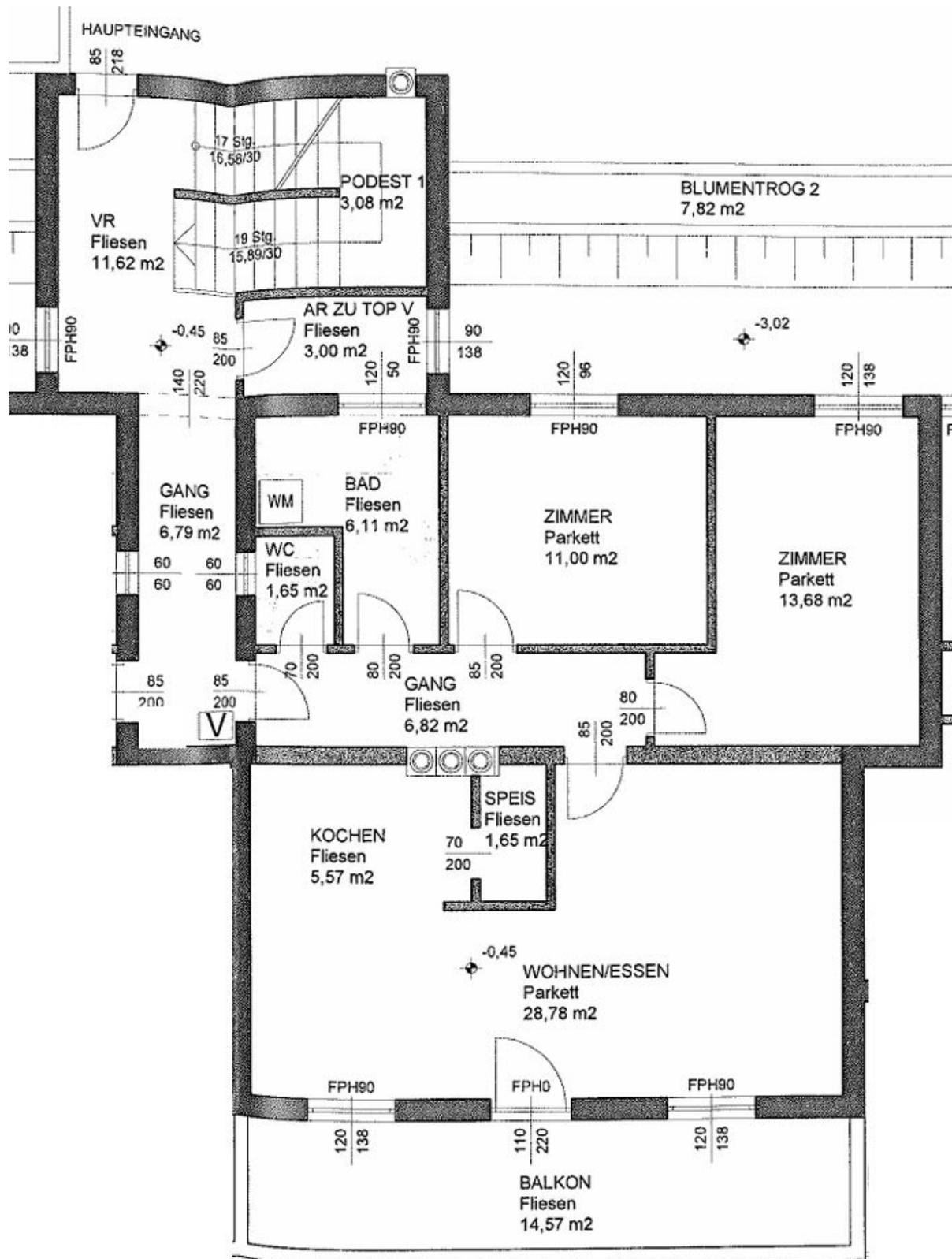
T +43 660 71 000 71











WOHNUNG TOP V  
 75,26 m<sup>2</sup> Wfl.  
 14,57 m<sup>2</sup> Balkon

## Objektbeschreibung

In der Klagenfurt gleich angrenzenden, sehr beliebten Gemeinde Maria Rain, mit allen Infrastruktureinrichtungen innerhalb von 2 km Entfernung ausgestattet, befindet sich die 3-Zimmer-Terrassenwohnung in einer kleinen Wohnanlage. Die große Terrasse ist nach Westen ausgerichtet, ideal zum Verbringen schöner Abende in den warmen Monaten. Die Wohnung ist nahezu barrierefrei!!! Unser Angebot beinhaltet eine schöne Einbauküche, die Badeinrichtung, den an die Wohnung angrenzenden Kellerersatzraum, sowie zwei gleich neben dem Eingang befindlichen PKW-Stellplätze.

Fazit: schöne Wohnung in gefragter Lage für Jung und Alt mit akzeptablen monatlichen Kosten.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Straßenbahn <5.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap