

Ihr Rückzugsort mit eigenem Garten



Objektnummer: 8521/84

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tessendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	48,00 m ²
Keller:	14,54 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	153,45 €
Heizkosten:	96,56 €
Sonstige Kosten:	62,55 €
Infos zu Preis:	

*monatliche Kosten beziehen sich auf das Jahr 2024 Die aktuelle Höhe wird in Kürze nachgereicht.

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Charmante Gartenwohnung in ruhiger Lage

Diese gemütliche Gartenwohnung ist perfekt für alle, die ein entspanntes Zuhause mit eigenem kleinen grünen Rückzugsort suchen. Sie liegt in einer kleinen Wohnanlage mit nur sechs Einheiten und sorgt aufgrund der idealen Westausrichtung für sonnige Nachmittage auf der Terrasse und im Garten – ob mit einem Buch, einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein.

Raumaufteilung:

- großer Wohn-/Essbereich mit separatem Küchenbereich
- über das Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse und den eigenen Garten, umgeben von hohen Hecken und einem niedrigen Zaun
- sonniges Schlafzimmer mit großer Fensterfläche
- praktischer, breiter Vorraum mit viel Platz für Jacken und Schuhe
- separates WC mit Waschbecken
- Badezimmer mit Badewanne

Zusätzlicher Komfort:

- Rollläden an allen Fenstern – für erholsamen Schlaf und die nötige Privatsphäre.
- Ein großer Kellerraum (ca. 15 m²) mit Stromanschluss, perfekt für jedes Hobby, Stauraum oder ein kleines Heimprojekt.
- Carportstellplatz in einem abgesperrten Hof – Eiskratzen im Winter ADE !
- Ruhige Lage in einer kleinen Wohnanlage, wo man sich einfach direkt zuhause fühlt.

Wer Lust auf ein gemütliches Zuhause mit eigenem Garten hat, ist hier also genau richtig!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage oder einen Anruf unter der Nummer **+43 650 5344349**, Katrin Lauritsch, LUMEN Immobilien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete 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](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <2.250m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.250m

Straßenbahn <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap