

## **Attraktive 4-Zimmer Wohnung in Klagenfurt**



**Objektnummer: 7008/164**

**Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9073 Klagenfurt am Wörthersee    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 96,52 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 39,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,81                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 400.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



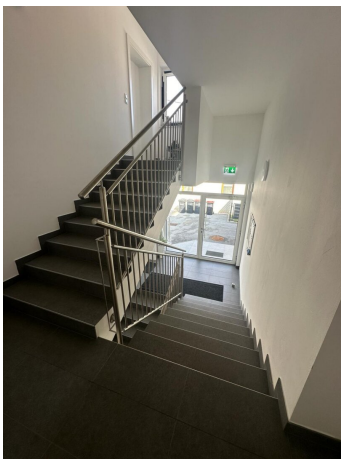
**Marion Higer**

Selling-Homes Immobilien GmbH  
Ortnergasse 15/4  
9020 Klagenfurt

T +43 6641067511  
H +43 6641067511

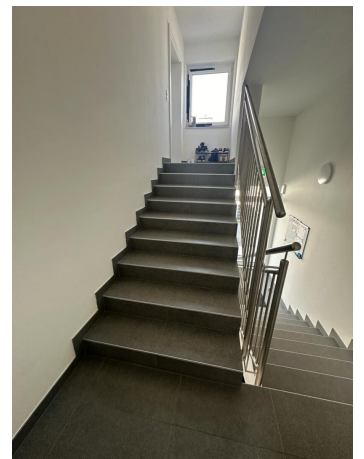
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

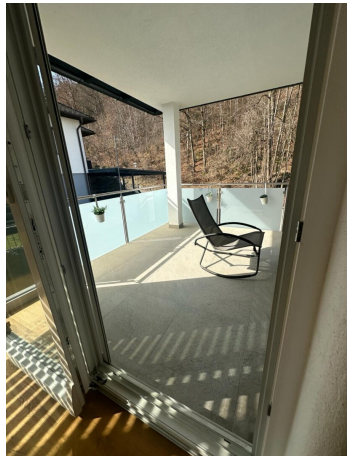




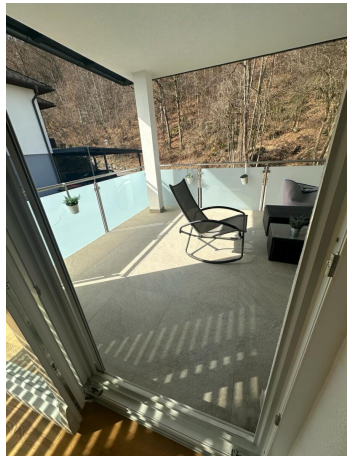




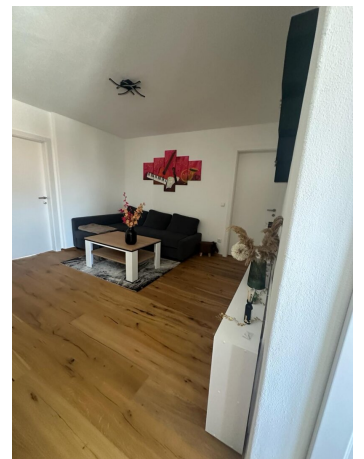












# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne Neubauwohnung befindet sich direkt im Zentrum von Viktring, nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Klagenfurt entfernt.

Mit einer Wohnfläche von rund 96m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, der ausreichend Stauraum für eine Garderobe bietet.

Von dort gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, sowie in die 3 geräumigen Schlafzimmer. Von einem der Schlafzimmer gelangen Sie auf den wunderschönen Balkon der besonders in den Sommermonaten zum verweilen einlädt.

Die hochwertige Küche mit Kücheninsel ist offen und geräumig gestaltet und ergänzt den Wohnraum perfekt.

Diese Wohnung verfügt zudem über ein top modernes Badezimmer mit schöner Sanitärausstattung und hochwertigen Fliesen.

Im Kaufpreis ist ebenso ein großzügiger Außenstellplatz, sowie ein Kellerabteil inkludiert.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap