

**Zentral, saniert, interessant ob der Lage ruhig und modern**



**Objektnummer: 5420/5727**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung                       |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1999                          |
| <b>Zustand:</b>                   | Teil_vollrenoviert            |
| <b>Möbliert:</b>                  | Voll                          |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 73,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>                    | 3                             |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                             |
| <b>WC:</b>                        | 1                             |
| <b>Balkone:</b>                   | 1                             |
| <b>Keller:</b>                    | 6,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 210.000,00 €                  |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.876,71 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>            | 208,00 €                      |
| <b>Heizkosten:</b>                | 48,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                               |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Kanduth**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Uchatiusstrasse 4

9020 Klagenfurt am

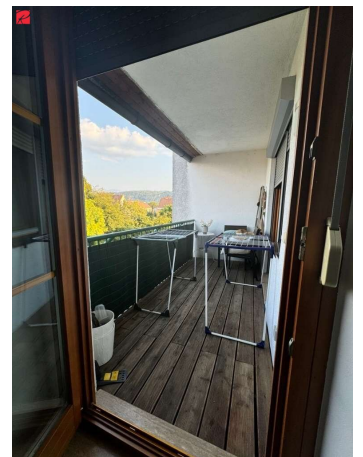
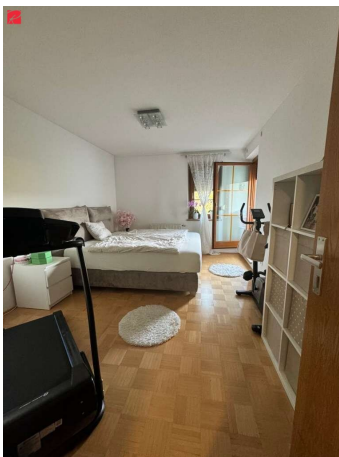
T +43 699 12109621

H +43 699 121 09 62

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

**Hochwertig sanierte 3 Zimmerwohnung in begehrter Stadtlage.** Alles 2018 vom Eigentümer, welcher selbst eine Baufirma betreibt, für den Eigenbedarf saniert. In einem

gepflegten Mehrparteienhaus gelegen mit Tiefgarage, Kellerabteil, kleinem Garten im Innenhof für alle Besitzer nutzbar und das Ganze wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Wenn ich Ihr Interesse an diesem schönen Wohnraum geweckt habe, ersuche ich um Ihren geschätzten Anruf unter +43 699 121 09 621, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m  
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap