

## **Neuwertige, hochwertig ausgestattete Wohnung in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 5156/11725**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius-Raab-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	399.900,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.261,84 €
Betriebskosten:	298,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach







## Objektbeschreibung

Sie suchen schon immer eine neue und hochwertige Wohnung in top Lage in Klagenfurt? Sie haben sie gefunden!

Dieser helle Wohnraum überzeugt durch unzählige Eigenschaften:

- ca. 76m<sup>2</sup> ideal aufgeteilte Wohnfläche auf einer Ebene für maximales Wohnerlebnis.
- helle, große, lichtdurchflutete Räume, die bezaubernden Charme versprühen.. Hier werden Sie glückliche Stunden verbringen!
- das Highlight der Wohnung: ein ca. 30m<sup>2</sup> großer, sonniger Balkon, auf dem Sie tagsüber in der Sonne entspannen können; am Abend genießen Sie dann beim Grillen den Sonnenuntergang..
- Hochwertige Einrichtung, angefangen bei der gut durchdachten Designerküche mit sehr viel nützlichem Stauraum, über die auf Maß angefertigten Wandschränke, bis hin zu einem weiteren Schrankraum, überzeugt diese Wohnung in jeglicher Hinsicht.
- weiters gibt es einen Tiefgaragenplatz sowie einen weiteren Autoabstellplatz im Freien, welcher im Preis inkludiert ist. Auch Besucherparkplätze sind vorhanden.
- Eco-housing mit Photovoltaik Anlage am Gebäudedach
- Das Stadtzentrum von Klagenfurt und der Wörthersee sind leicht erreichbar.
- freundlichste Nachbarschaft runden dieses einmalige Angebot ab.

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/30467/>

**Wohnung ab Ende 2025, Anfang 2026 beziehbar!**

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere

Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Angaben auf Informationen der Eigentümer beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.750m

Straßenbahn <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap