

4-Zimmer-Traumwohnung mit großer Terrasse in Klagenfurt-Waidmannsdorf | Elegant & zentral



Objektnummer: 7116/77

Eine Immobilie von Findenig Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,82 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	270,36 €
Heizkosten:	71,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten für die Garage mtl. EUR 12,07

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Findenig

Findenig Immobilien GmbH
Sterneckstraße 19

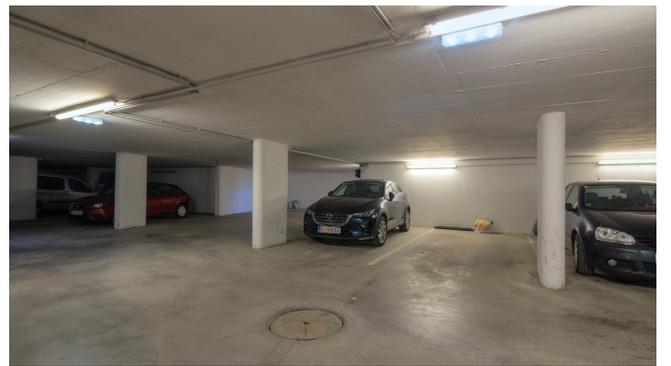


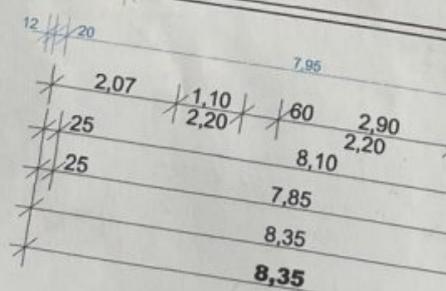
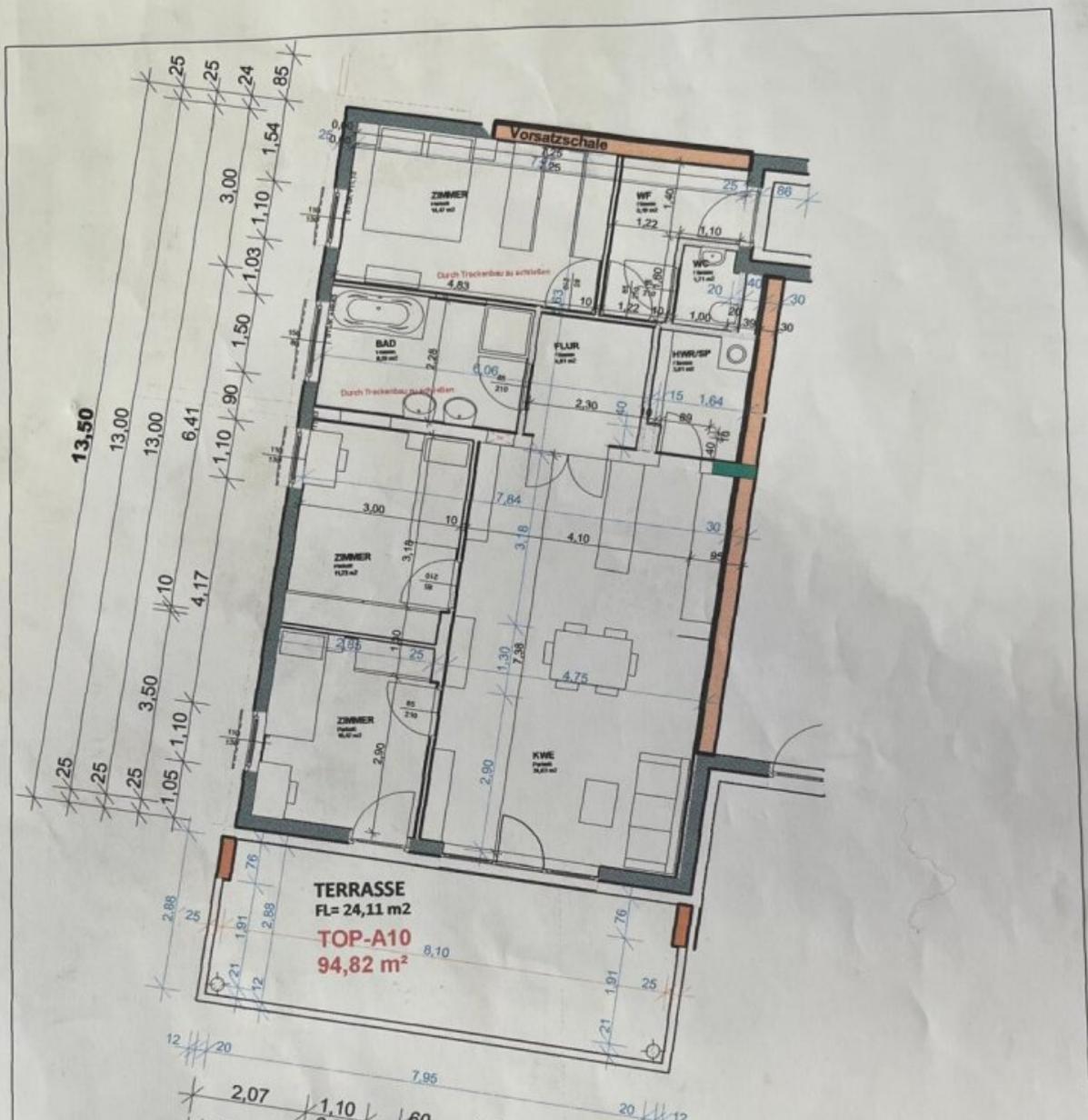












Maßstab ausschließlich Naturmaße verwenden - technische Änderungen vorbehalten |

DIESER PLAN IST GEISTIGES EIGENTUM UND DAMIT URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT. VERWENDUNG UND VERVIelfÄLTIGUNG OHNE AUSDRÜCKLICHE SCHRIFTLICHE ZU - STIMMUNG DER J.PUASCHITZ Ges.m.b.H IST UNTERSAGT |

PETRUIGASSE-WAIDMANNSDORF
Parz. Nr.: 413
KG 72195 Waidmannsdorf

BAUHERR / BAUUNTERNEHMUNG / BAUTRAGER
J. PUASCHITZ Ges.m.b.H
BAUUNTERNEHMUNG
9020 KLAGENFURT, GERBERWEG 34
0463 / 36 2 80

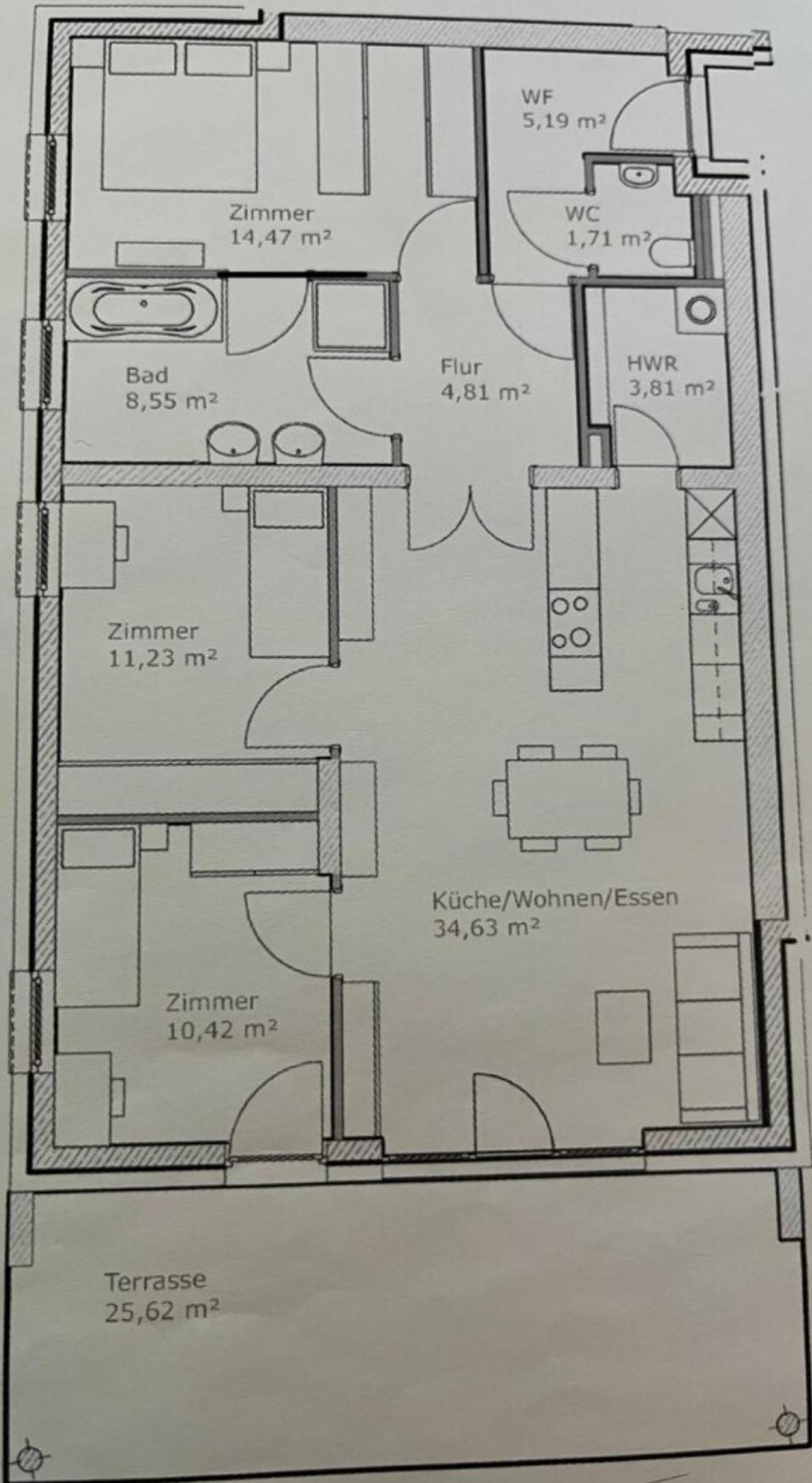
PLANUNG
BMst. Dipl. Ing. PUASCHITZ ROLAND
BAUMEISTER/IMMOBILIENREUHÄNDER
9020 KLAGENFURT, GERBERWEG 34
0463 / 36 2 80

MAßSTAB: **1:60** PLAN NR.: DATUM:

WOHNUNG TOP A 10



MAßSTAB: **1:60** PLAN NR.: DATUM:



Objektbeschreibung

Ein Ort zum Wohlfühlen – für heute, morgen und die Zukunft

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt-Waidmannsdorf – einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung vereint moderne Architektur mit wohnlicher Gemütlichkeit und bietet alles, was das Familienherz begehrt.

Auf rund 95 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigem Wohn-Essbereich und offener Küche, drei separat begehbaren Schlafzimmern, einem stilvoll ausgestatteten Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einem einladenden Vorzimmer mit viel Platz für Garderobe und Alltag.

Das absolute Highlight ist die sonnige, überdachte Südwest-Terrasse mit rund 24 m² – ideal für gemütliche Familienfrühstücke im Freien, entspannte Nachmittage oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Neubaus (Baujahr 2014) mit Lift, Tiefgarage, Kellerabteil, Fahrrad- und Waschraum. Dank Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung und hochwertiger Ausstattung wohnen Sie hier energieeffizient und komfortabel – ganz im Sinne eines zeitgemäßen Lebensstils.

Die Umgebung punktet mit Ruhe, Nahversorgung, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten – alles ist fußläufig erreichbar. Ein Zuhause, das Raum zum Ankommen, Aufatmen und gemeinsamen Erleben schenkt.

Besondere Highlights der Wohnung:

- Hochwertige Küche
- Garage
- Kellerabteil
- Raffstore
- Fussbodenheizung

- Fernwärme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Parkettboden
- Badezimmer mit Fenster
- Terrasse mit Wasser u. Stromanschluss
- Ganzen Tag Sonne
- Barrierefreier Zugang/Lift
- Ruhige und kleine Wohnungsanlage
- Geringe Betriebskosten
- Energieeffiziente Bauweise

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Klagenfurt am Wörthersee alles, was Sie sich für ein perfektes Zuhause wünschen. Perfektes und Faires Preis/Leistung Verhältnis, eine moderne und hochwertige Ausstattung, eine ideale Lage, eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs. Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über neue 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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap