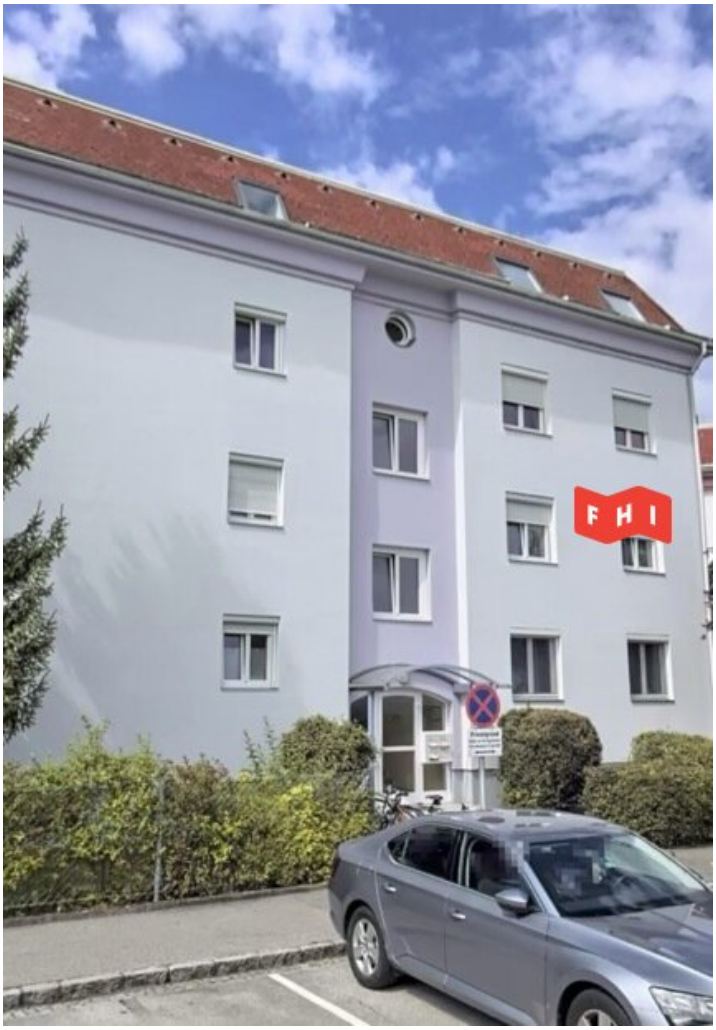
Attraktive Anlage: Gut Vermietete Wohnung in Top-Lage von Klagenfurt



Objektnummer: 7088

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	100,00 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

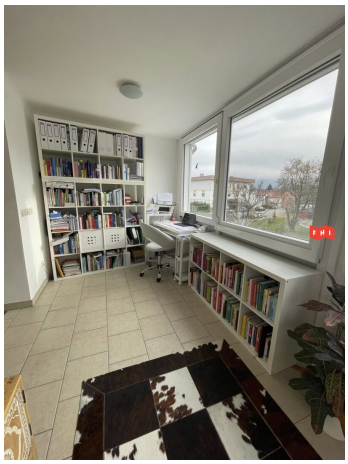
Ihr Ansprechpartner

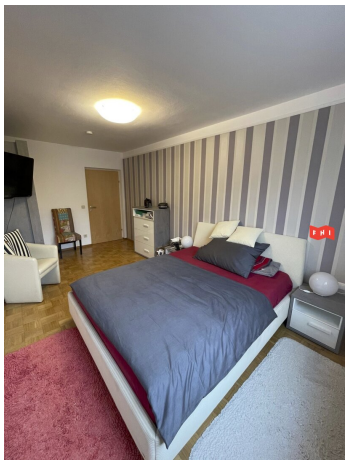
Moritz Strachwitz

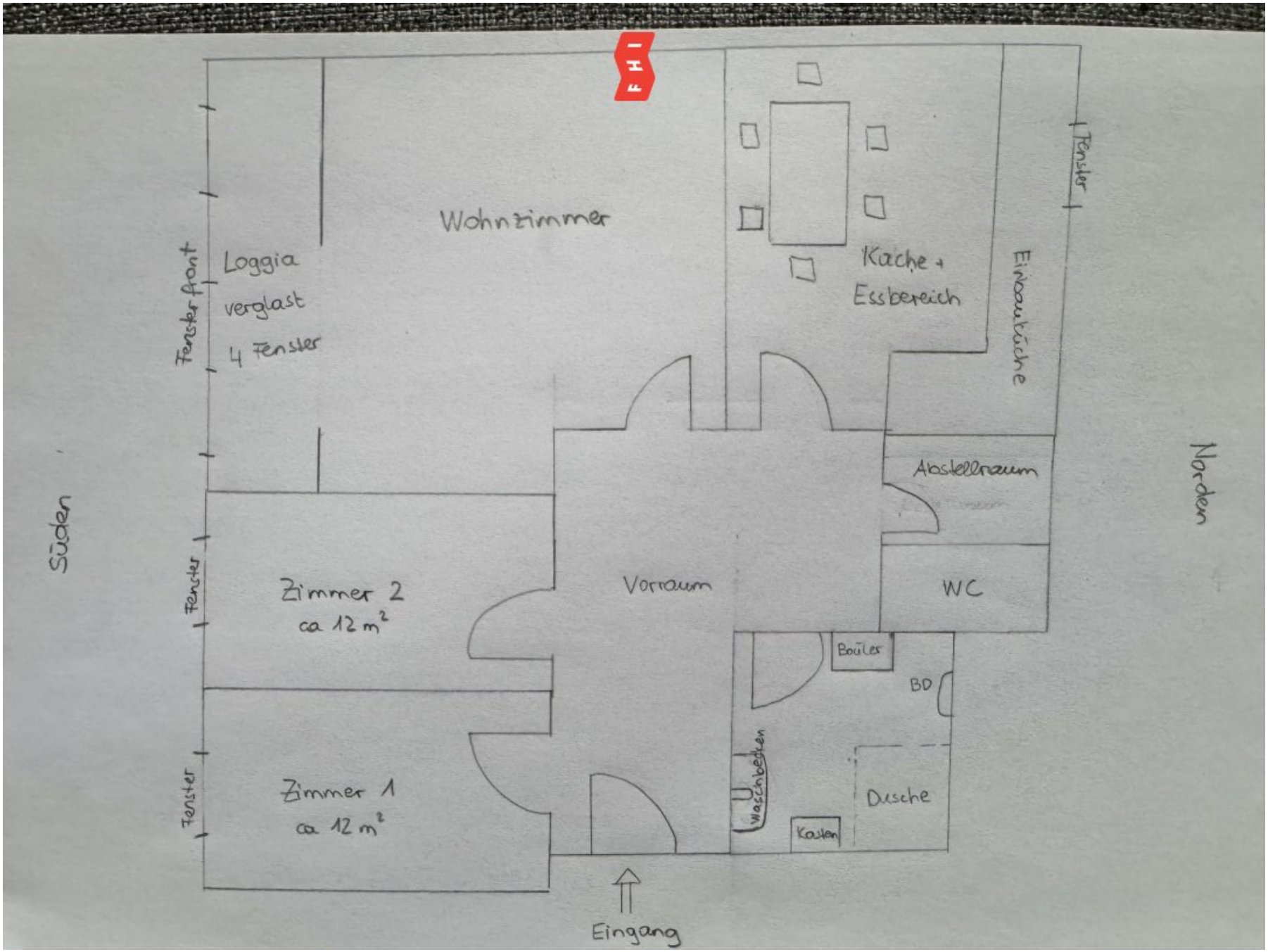
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Süden
Norden
Fenster Front
Loggia
verglast
4 Fenster
Wohnzimmer
Kache +
Essbereich
Einbauküche
Fenster
Abstellraum
WC
Vorraum
Fenster
Zimmer 2
ca 12 m²
Fenster
Zimmer 1
ca 12 m²
Boiler
BD
Waschbecken
Dusche
Kasten
Eingang

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, lichtdurchflutete Wohnung in exzellenter Lage im begehrten Stadtteil St. Martin in Klagenfurt am Wörthersee. Die Immobilie ist derzeit vermietet und bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über:

- Hellen und großzügigen Wohnraum
- Separate Küche mit Untertischboiler
- Zwei komfortable Schlafräume
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Bidet, Waschmaschinenanschluss und Boiler für die Warmwasseraufbereitung
- Separates WC
- Vorraum und praktischen Abstellraum

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Klagenfurts. St. Martin besticht durch seine hohe Wohnqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zum Wörthersee – einem der schönsten und beliebtesten Seen Österreichs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Öffentliche Anbindung:

Die Buslinie 6 verbindet den Hauptbahnhof mit der Universität und hält an wichtigen Knotenpunkten wie dem Schulzentrum und der Pädagogischen Hochschule. Die Haltestelle **Lodengasse** liegt ideal zwischen den Stationen **Südring** und **Griesgasse**, sodass eine

schnelle Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet ist.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42

t +43 (1) 342 222 60

e mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap