

Immobilientraum in bester Klagenfurter Stadt - Lage!!!!



Objektnummer: 1607/76

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



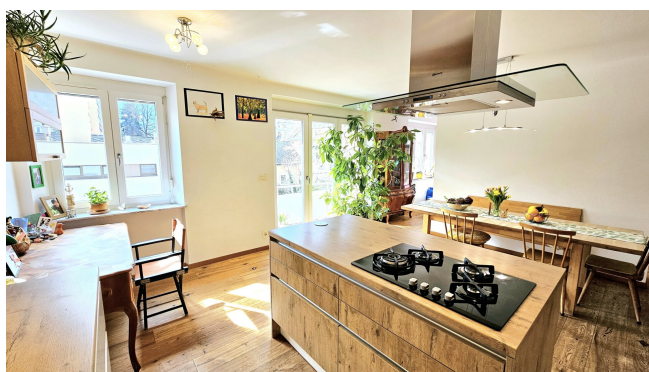
Robert Zöchling

KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

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

















Objektbeschreibung

Immobilienraum in bester Klagenfurter Stadt -Lage !!!

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in bester Klagenfurter Lage, Nahe dem Zentrum und unmittelbar vom Lendkanal entfernt. Die neu renovierte 3 Zimmer – Wohnung ist perfekt aufgeteilt und begeistert mit 96 m² Wohnfläche, einer Südloggia und einem Kellerabteil.

Ausgestattet mit Fußbodenheizung, einer modernen effizienten Heizung, Sonnenschutz mit Rollläden, hochwertige Böden in Eiche Landhausdielen von Hand gehobelt geölt und geklebt, 1 neu saniertes Badezimmer mit Dusche und WC, 1 neu saniertes Badezimmer mit Badewanne und WC. Auch die Innentüren wurden hochwertig in Eiche geölt gewählt und verarbeitet. Die Fenster sind 3 Fach verglast und im Essbereich mit einem modernen Faltsystem versehen um noch mehr Licht und Freiraum zu verbinden.

Besonderheit bei dieser Wohnung ist die sonnige Ausrichtung der Küche, dem Essbereich, sowie dem Wohnzimmer nach Süden. Die Schlafzimmer sind nördlich ausgerichtet.

Aufteilung:

Großzügiger Vorraum mit Gang zu den Zimmern, ein Elternschlafzimmer mit Badezimmer & Badewanne und WC, 1 Badezimmer mit Dusche und WC, 1 Kinderzimmer, Abstellraum mit Arbeitsbereich Wäsche mit allen Anschlüssen für die Waschmaschine, Wohnzimmer, Essbereich, moderne offen gehaltene Küche mit modernen Geräten.

Weitere Highlights:

Der Radweg von der Stadt zum See, sowie der Erholungsbereich das Kreuzbergl sind sehr nahe und laden Sie täglich ein um die Stadt und die Natur zu erleben. Es liegt in diesem Lebens- und Wohn -Bereich beste Infrastruktur vor. Der Wörthersee ist in Kürze erreichbar.

Volksschule, Gymnasium, sowie die Klagenfurter Universität und einigen Fachhochschulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Fazit:

Lebensqualität der besonderen Art.

Fakten:

3 Zimmer – Wohnung mit Loggia und Keller

96 m² Wohnfläche

Fußbodenheizung

Hochwertige Ausstattung

Moderne Küche inkl. Geräte

Süd – Nord Ausrichtung

Betriebskosten: 368, 10 Euro monatlich

Heizung ca.: 55 bis 100 Euro monatlich (je nach Verbrauch)

Voll sanierte Wohnung – Fenster 10 Jahre alt

1.Stock ohne Lift

Beste Lage

Kaufpreis: 359.000 Euro

Gerne stelle ich Ihnen diese beeindruckende Wohnung persönlich vor. Bitte kontaktieren Sie Herrn Robert ZÖCHLING unter 06641002220 um einen für Sie passenden Termin zu vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap