K3 - WOHNEN AM SPITALBERG. Top-sanierte 3-Zimmer Eigentumswohnung in Bestlage, neuwertig, Südbalkon mit wunderbarem Ausblick auf Klagenfurt und die Karawanken.

Objektnummer: 1256643

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	206,37 €
Heizkosten:	35,91 €
USt.:	27,82 €

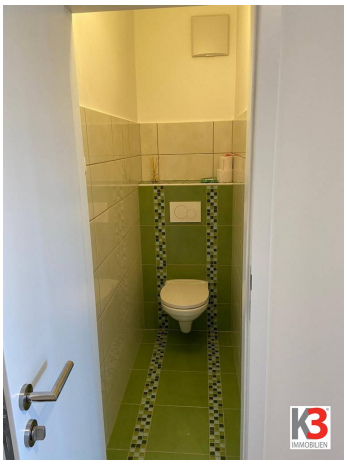
Ihr Ansprechpartner

Anna Ozegovic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60
H 0664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

WOHNEN ODER VERMIETEN

Am Spitalberg, in bester Wohnlage von Klagenfurt kommt eine sehr schöne top sanierte Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung kann als neuwertig bezeichnet werden.

Die Wohnung wurde 2021 komplett saniert und modernisiert. Unter anderem wurden die Elektroinstallationen erneuert, eine zusätzliche Schallisolation an Wänden und Böden angebracht, WC und Bad erneuert und getrennt.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss einer Wohnanlage, sie ist daher sehr hell und freundlich. Von einem Südbalkon aus hat man einen traumhaften Ausblick auf Klagenfurt und auf die Karawanken.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG einer Wohnanlage, die selbst vor ein paar Jahren komplett saniert worden ist.

Ein Lift ist in diesem Haus nicht vorhanden.

Die Wohnfläche von 77 m2 teilt sich auf 3 zentral begehbare Zimmer auf:

1 Wohnzimmer

1 Küche mit neuwertiger und wenig benutzter Einbauküche

Flur

2 Schlafzimmer

Bad

WC

Betriebskosten inklusive Heizung und Rücklage: 367 € im Monat

Verfügbarkeit: ab sofort

Die Wohnung würde sich auch wegen ihrer Nähe zum Landeskrankenhaus auch sehr gut für eine Vermietung eignen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m
Straßenbahn <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap