

Charmanter Wohnhit mit sonnigem Balkon!



Objektnummer: 5420/6347

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9433 St. Andrä
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	135,00 €
Sonstige Kosten:	93,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Josip Durdevic

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt
St. Ruprechterstraße 90/1

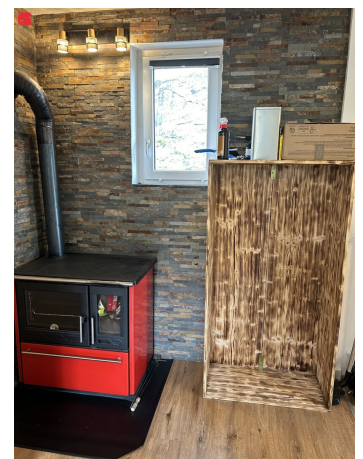
9020 Klagenfurt am

T ?+43 660 4959512

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt St. Andrä in Kärnten!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung verbindet Wohnkomfort, Stil und eine traumhafte Lage – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen.

Die hellen und gepflegten Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen Ihnen viel Raum zur individuellen Gestaltung. Ob gemütlicher Rückzugsort für Singles, gemeinsames Nest für Paare oder neues Kapitel für kleine Familien – dieses Zuhause passt sich Ihren Lebensplänen an.

Ein echtes Highlight ist der Balkon mit seinem weiten Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Kärntner Landschaft – der ideale Ort, um morgens mit einem Kaffee in den Tag zu starten oder abends die untergehende Sonne zu genießen.

Hochwertige Materialien wie Parkett und edle Fliesen verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz. Die Kombination aus Zentralheizung und zusätzlichem Heizofen sorgt das ganze Jahr über für behagliche Wärme. Die offene Wohnküche wird schnell zum Mittelpunkt des Alltags – ein Ort zum Kochen, Leben und Genießen.

Ein modernes Bad mit Dusche lädt zum Entspannen ein, während die durchdachte Ausstattung mit Kabel- und Satellitenanschluss sowie einer umweltfreundlichen Fernwärmelösung zeitgemäßen Wohnkomfort garantiert.

Nutzen Sie die Chance, in dieser traumhaften Wohnung in St. Andrä zu leben, und genießen Sie den perfekten Mix aus Natur, Komfort und urbaner Infrastruktur. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 660 49 59 512?** Ich freue mich auf Ihren Anruf. Ing. Josip Durdevic, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie **die besten Konditionen** zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete 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](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap