

## **Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Viktring**



**Objektnummer: 5156/11798**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	309,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338906









## Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung, südlich ausgerichtet, wird Sie mit folgenden Besonderheiten und Ausblick ins Grüne überzeugen:

+ die ca. 63,56 m<sup>2</sup> große Wohnfläche ist ideal aufgeteilt

+ ein großzügiges und helles Wohnzimmer auf ca. 19,8 m<sup>2</sup> mit ausreichend Fläche für einen Esstisch sowie einer großen Couch – inkl. Ausgang auf die Südloggia

+ Einbauküche verfügt über viele Verstaumöglichkeiten, großzügige Arbeitsflächen und alle relevanten Elektrogeräte (nicht auf Funktionalität geprüft da der Strom bereits abgemeldet wurde)

+ großes Schlafzimmer auf ca. 17 m<sup>2</sup> mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Ausgang auf die Loggia

+ Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ Gäste-WC

+ Vorzimmer bietet Platz für Ihre Garderobe

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/30296/>

Zu beachten gilt: Der Wohnung ist kein eigener Parkplatz zugeteilt (ausreichend Gratis-Parkplätze im Umkreis der Liegenschaft) – zweiter Stock ohne Lift – kein Kellerabteil – leicht renovierungsbedürftig (Küche, Bad, WC).

Aufgrund einer bevorstehenden Sanierung der Balkon-/Loggiaflächen sowie der Fassade der Anlage werden künftig Mehrkosten zu den Betriebskosten anfallen - Informationen dazu per Anfrage.

Gerne unterstützen wir Sie bei Renovierungen, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Angaben auf Informationen der Eigentümer beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap