

## Spitalberg - Wohnen im Grünen!



**Objektnummer: 1612**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt,09.Bez.:Annabichl
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	398,76 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sam Gelbmann

IGEL Immobilien GmbH  
Kroneplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +436767038020

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









## Objektbeschreibung

Diese sehr ruhig gelegene 3 Zimmergartenwohnung liegt in einer der gefragtesten Stadteile, am Spitalberg gleich nördlich an das Klinikum Klagenfurt angrenzend.

Küche und Bad sind möbliert, der Gesamteindruck der nach Süden ausgerichteten Wohnung ist ein sehr freundlicher.

Die kleine Wohnanlage, der im Preis inbegriffene Tiefgaragenplatz sowie ein weiterer Autoabstellplatz direkt vor dem Hauseingang machen das Leben in dieser Wohnung sehr angenehm und einfach.

Als besonderes Highlight verfügt dieses Angebot über einen großen abgetrennten Kellerraum, der vielseitig nutzbar ist sowie über ein klassisches Kellerabteil.

Alle weiteren Annehmlichkeiten zeigen wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung!

Sam Gelbmann: 0676 70 38 020

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap