

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Top Lage Waidmannsdorf



Objektnummer: 992

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich 12.000€ PKW Abstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160

9210 Pörschach am W

T +43 660 2800 129

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur







Objektbeschreibung

Die gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einem funktionalen Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem sonnigen **Balkon**. Das Herzstück der Wohnung ist der **Wohn-Essbereich mit offener Küche**, der ein modernes Wohngefühl schafft und viel Raum für Geselligkeit bietet.

Durch die **separate Schlaf- und Wohnsituation** eignet sich die Wohnung optimal für Singles, Paare oder kleine Familien – und auch als **Investition zur Vermietung** ist die Lage direkt bei der Universität äußerst attraktiv.

Aufteilung auf ca. 72qm

- Vorraum
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Balkon

Highlights

- **Beste Lage** - in wenigen Minuten beim Wörthersee im Strandbad
- Attraktive **3-Zimmer-Wohnung mit großem SÜD Balkon (10,94 qm)**
- **Die Küche** ist im Kaufpreis inkludiert
- Preis: **€ 280.000,-**
- **Außenstellplatz zuzüglich € 12.000,-**
- **Heizung: Fernwärme**
- **Betriebskosten** inkl. Heizung Fernwärme und Rücklagen: 350€ mntl

Fazit

Ein attraktives Wohnangebot in einer **absoluten Toplage** von Klagenfurt: **3 Zimmer, Balkon, offene Wohnküche und perfekte Infrastruktur** – ideal zum Selbstbezug oder als nachhaltige Kapitalanlage.

? Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Uni-Nähe!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap