K3 - SCHÖNE GEPFLEGTE 2 ZIMMER WOHNUNG mit guter Verkehrsanbindung

Objektnummer: 1259439

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1971
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	272,73 €
USt.:	27,27 €

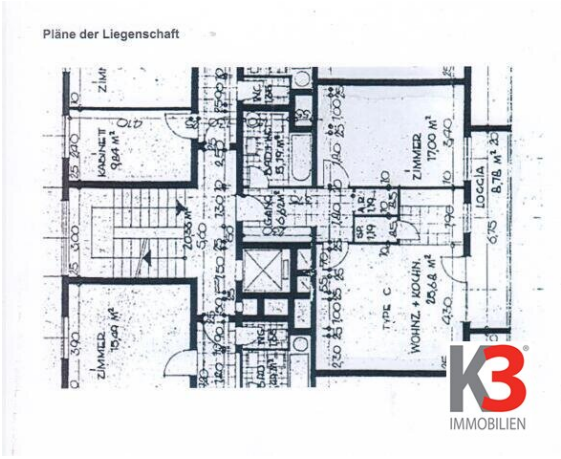
Ihr Ansprechpartner

Anna Ozegovic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60
H +43 664 13 115 60

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


Pläne der Liegenschaft

Objektbeschreibung

EINE WOHNUNG MIT POTENTIAL.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Stadtteil im Süden Klagenfurts und befindet sich Im im 3. OG einer sechsgeschossigen Wohnanlage, die 1971 erbaut wurde.

Das Haus wurde laufend saniert und instand gesetzt, so dass es in einem sehr gepflegten Zustand ist. Ein Lift ist vorhanden und eine Zentralheizungsanlage mittels Fernwärme. Jede Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil.

Die Wohnfläche von 57,24 m2 teilt sich gut auf: Über einen Flur kommt man auf der einen Seite in ein ca 26 m2 großes Wohn-Esszimmer mit einer Kochnische und auf der anderen Seite in ein Zimmer mit 17 m2, und auch in ein Badezimmer mit WC. Ein Abstellraum ist neben der Küche angelegt. Vom Wohn-Esszimmer aus gelangt man auf einen Balkon (9 m2), der nach Westen ausgerichtet ist und auf dem man am Abend noch länger die Sonne genießen kann.

Teile der Wohnung sind altersbedingt sanierungsbedürftig. Durch die Anpassung an den eigenen Standard kann daraus jedoch ein schmuckes Domizil geschaffen werden. Dazu laden wir Sie ein.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap