Moderne, schöne 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkone in Klagenfurt

Wohnzimmer

Objektnummer: 3754_786

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seegasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,81 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	285.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Lerchbaumer

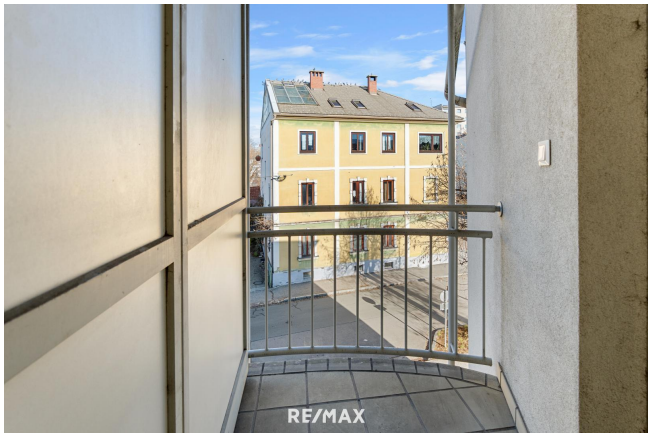
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

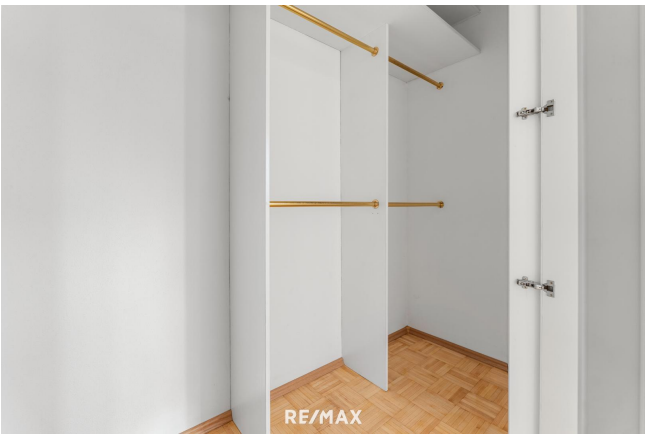

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderne, schöne 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkone in Klagenfurt

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in ruhiger, zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 91,98 m² überzeugt diese Immobilie mit perfekter Raumaufteilung und zwei einladenden Balkonen mit Größen von ca. 6,72 m² und ca. 2,70 m² für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:
• Vorraum
• Koch-/Essbereich
• Wohnzimmer
• Zimmer
• Zimmer
• begehbarer Kleiderschrank
• Badezimmer mit Dusche und Badewanne
• WC
• Abstellraum

Die südliche Ausrichtung der Wohnung und die zahlreichen Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Die Küche ist modern ausgestattet und bietet Platz für einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den kleineren Balkon.

Das Hauptschlafzimmer ist sehr geräumig und verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Zimmer eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie beispielsweise als Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer oder Büro. Von diesem Raum sowie vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum größeren Balkon.

Das elegante Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet, weiters gibt es ein separates WC.

Die Böden in den Wohnräumen sind mit Parkett gestaltet und in Küche, Vorraum, Badezimmer und WC sind Fliesen verlegt.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Für zusätzlichen Stauraum gibt es ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 14,50 m². **Ein eigener Tiefgaragen-Parkplatz im Wert von € 15.000,- ist ebenfalls im Kaufpreis**

enthalten.

Die Lage der Wohnung ist sehr zentral, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und die nächste Bushaltestation liegt nur ca. 3 Minuten entfernt.

In ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie den malerischen Wörthersee und die Alpen-Adria-Universität, in ca. 7 Minuten das Zentrum mit seiner hervorragenden Infrastruktur und in ca. 12 Minuten die nächste Auffahrt der Südautobahn.

Durch die Nähe zur Universität eignet sich die Wohnung auch perfekt für Anleger, beispielsweise zur Vermietung als Studenten-WG. Auch für Eigennutzer, die ein großzügiges und modernes Zuhause suchen, bietet diese Immobilie die perfekte Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Wir freuen uns auf Sie!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehaltlich.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He 79. izw0 k är W meh/(be m² dara)

f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.2
kto 7
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: