

## Wohn(t)räume mit traumhaftem Weitblick – stylische Wohnung mit Wow-Effekt



Wohnzimmer - Virtual Staging

**Objektnummer: 2697\_2419**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9063 Kading
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	56,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ines Lobnik**

RE/MAX Pro di-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 15







# Objektbeschreibung

## **Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause!**

Stylisch. Sonnig. Sofort bezugsbereit.

Sie träumen von einem Ort, der mehr ist als nur vier Wände? Ein Ort, an dem das Leben wieder leichter, schöner und entspannter wird? Dann entdecken Sie jetzt Ihre persönliche Wohn-Oase – nur wenige Minuten von Klagenfurt entfernt, eingebettet in die ruhige Idylle von Kading.

### **Das erwartet Sie:**

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2022 bietet auf 56,46 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept, das Stil, Komfort und Gemütlichkeit perfekt vereint. Hier ist alles wie neu – nur darauf wartend, mit Leben gefüllt zu werden.

### **Highlights, die begeistern:**

- Wohnzimmer mit Wohlfühlfaktor:

Großzügig, lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zur Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden und gesellige Abende.

- Moderne Traumküche:

Hochwertig ausgestattet, offen gestaltet – ideal für alle, die gerne kochen, genießen und Gäste empfangen.

- Schlafzimmer zum Zurückziehen:

Ein Raum mit Ruhegarantie – ideal für erholsame Nächte und einen entspannten Start in den Tag.

- Badezimmer mit Stil:

Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie SAT-Anschluss – durchdachte Ausstattung für zusätzlichen Komfort.

- Terrasse zum Verlieben:

30 m<sup>2</sup> pures Freiheitsgefühl – ob Frühstück im Sonnenschein, Urban Gardening oder ein Glas Wein am Abend.

### **Und das Beste kommt zum Schluss:**

- Barrierefreier Zugang mit Lift vom Keller bis in die Wohnung

- Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen

- Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inbegriffen
- Günstige Betriebskosten – aktuell ca. 200 Euro monatlich
- Sofort bezugsbereit – einfach einziehen und wohlfühlen

Lage, die verbindet:

Ruhig, grün und dennoch perfekt angebunden – in wenigen Minuten erreichen Sie sowohl die charmante Gemeinde Maria Saal als auch das urbane Leben in Klagenfurt. Ideal für alle, die Natur und Stadtleben miteinander kombinieren möchten.

**Hat dieses Zuhause Ihr Interesse geweckt?**

Dann melden Sie sich gerne – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 29.5

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf: