

## **Wohlfühlen in Weitensfeld – helle Wohnung mit durchdachtem Grundriss**



Loggia

**Objektnummer: 2697\_2449**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9344 Weitensfeld
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,14
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Trattner**

RE/MAX Pro dli-c GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

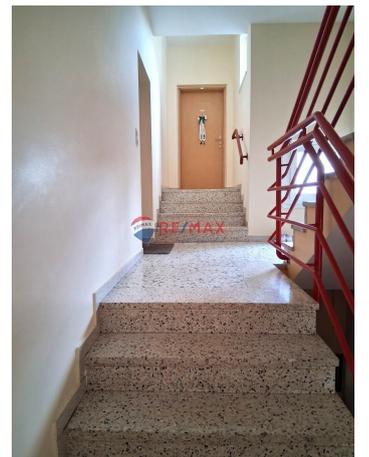
T +43 463 501 707 14  
H +43 650 520 18 08

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Wohnhaus im erhöhten Erdgeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie den Zugang zu einer gemütlichen Loggia, die zum Entspannen einlädt.

Die rund 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf ein helles Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine geräumige Küche mit Platz für einen Esstisch, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Vorraum und einem Abstellraum.

Ein Kellerabteil sowie eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Weitensfeld im Gurktal, einer charmanten Marktgemeinde im Herzen Kärntens. In der Nähe befinden sich Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergarten, Arztpraxis, Nahversorger und Bushaltestelle – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Trotz der zentralen Lage genießt man hier eine angenehme Wohnruhe mit Blick ins Grüne. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Natur und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Erholungssuchende profitieren von der idyllischen Landschaft des Gurktals, das zu Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren einlädt.

Die Anbindung an die Bezirksstadt Feldkirchen sowie an die Landeshauptstadt Klagenfurt ist durch die gut ausgebaute Landesstraße gegeben – ideal für Berufspendler oder alle, die Stadt und Land verbinden möchten.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere aussagekräftige Unterlagen und freuen uns auf ein persönliches Beratungsgespräch. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 100.0

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

Klasse Heizwä C

rmebedarf:

Faktor Gesamt 2.14

energieeffizienz:

Z:

Klasse Faktor D

Gesamtenergie

effizienz: