

## **Zentrumsnahe Traumwohnung am Lendkanal – Neu sanziert**



**Objektnummer: 55447**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

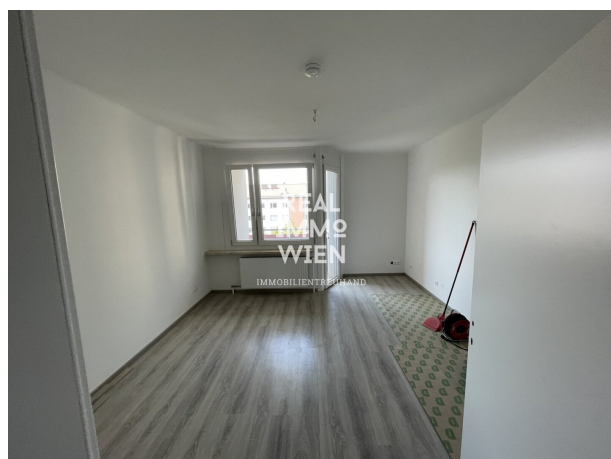
## Ihr Ansprechpartner



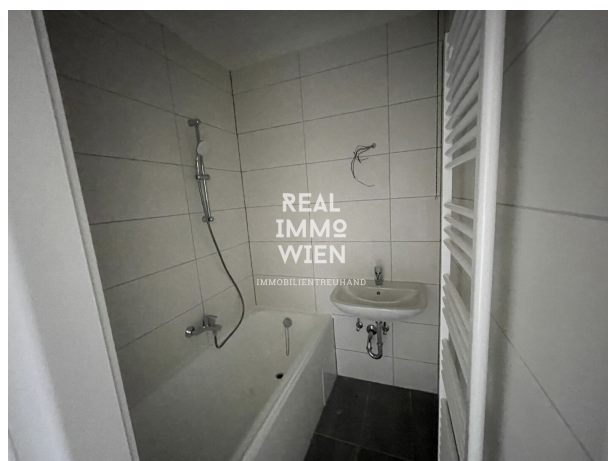
### Philipp Stummer

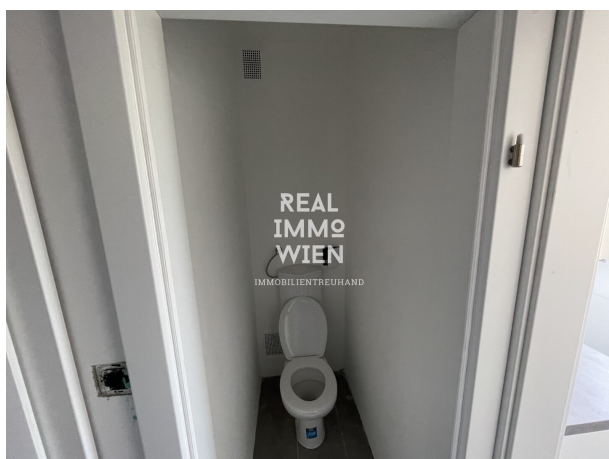
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213









## Objektbeschreibung

Diese neu sanierte Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet modernen Wohnkomfort in zentraler Lage. Die Sanierung erfolgte 2022, sodass die Ausstattung höchsten Ansprüchen genügt:

- Hochwertiger Parkettboden
- Moderne Einbauküche
- Personenaufzug
- Südbalkon/-terrasse mit traumhaftem Ausblick auf Berge und Grünflächen
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum und Fahrradraum
- Parkplatz direkt vor dem Haus

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und den großzügigen Balkon, der einen einzigartigen Blick in die Natur eröffnet.

Bezug ab 01.12.2025 möglich.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m  
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap