Exklusives Wohnen in Klagenfurt - am Fuße des Spittalberg!

Objektnummer: 8113/60

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

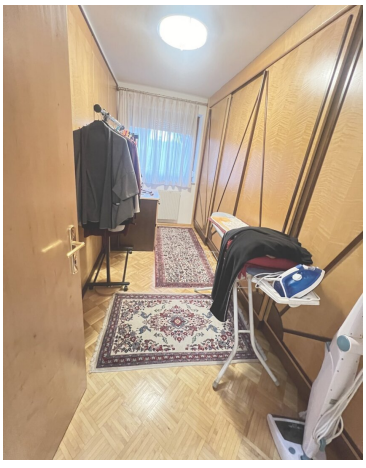
Ihr Ansprechpartner

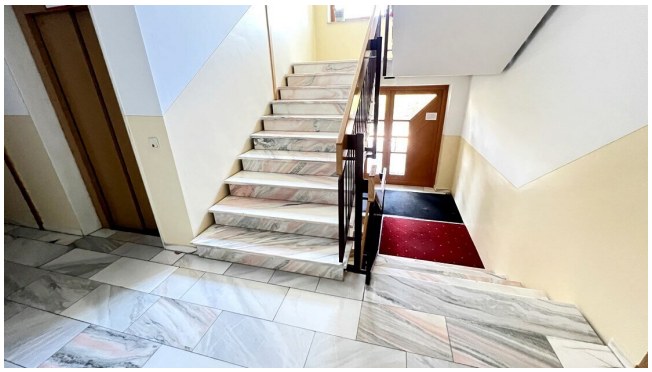
Walter Stromberger

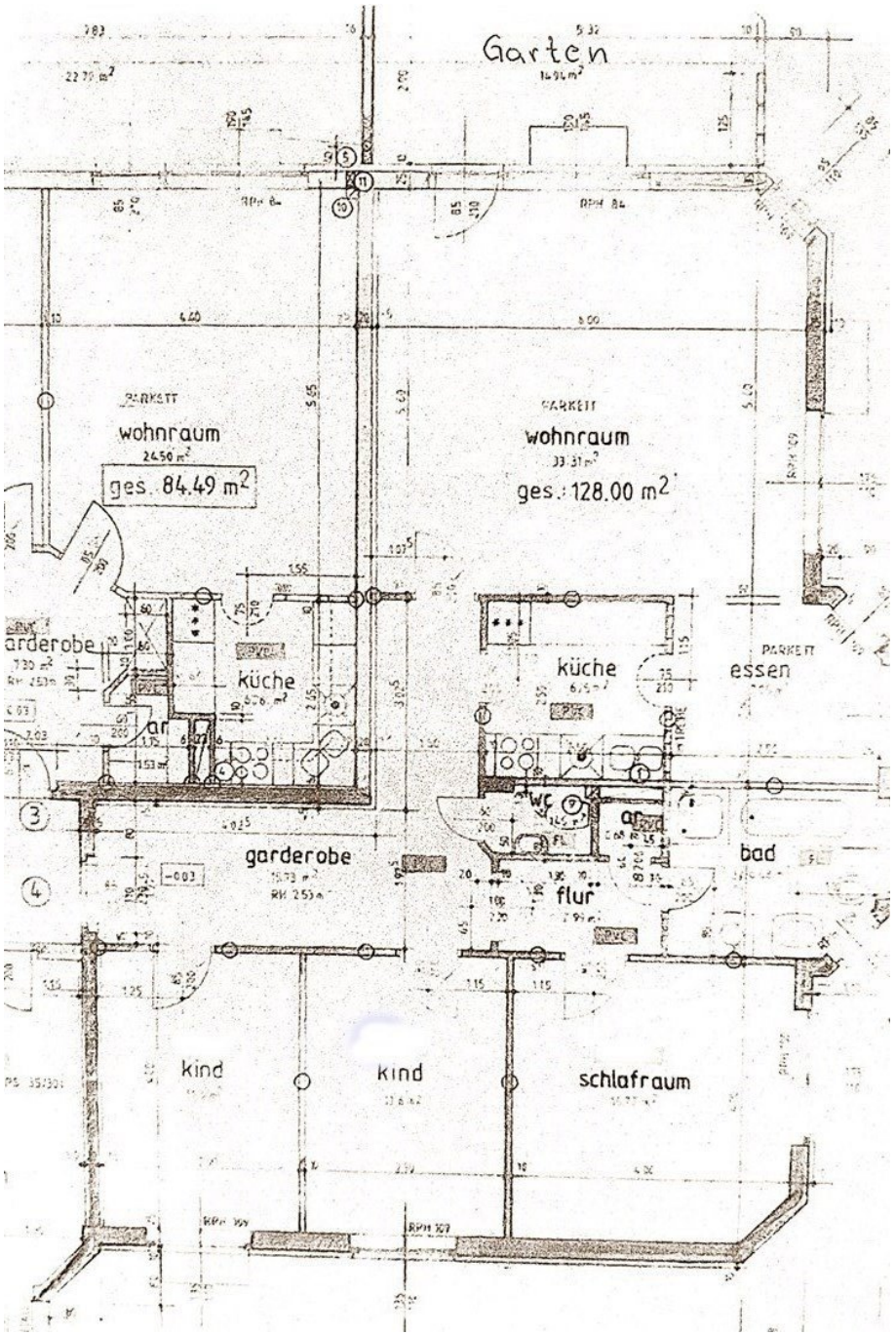
FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43 664 92 55 180
H +43 664 92 55 180

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






Garten
wohnraum
ges. 84.49 m²
wohnraum
ges.: 128.00 m²
küche
küche
essen
garderobe
flur
bad
WC
kind
kind
schlafraum

Objektbeschreibung

Willkommen zuhause in Ihrer neuen Gartenwohnung in Klagenfurt am Wörthersee, einer der schönsten und beliebtesten Regionen Österreichs. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohnerlebnis inmitten einer grünen Oase, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die ca. 113m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen. Zudem verfügt die Immobilie über eine ca. 15 m² große Terrasse sowie einen ca. 50 m² großen gepflegten Garten in absoluter Ruhelage nach Süd-Westen ausgerichtet. Ein ca. 25 m² großer Kellerraum mit ZH-Heizkörper sowie Fenster und ein ca. 10 m² Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung. Im Garten befindet sich ein Gartenhaus mit Wasser- und Stromanschluss.

Diese durchdacht gestaltete Wohnung, durchflutet von natürlichem Licht, bietet großzügige Freiflächen und garantiert höchste Wohnqualität. Entspannung pur in den eigenen vier Wänden!

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen eine grüne Oase der Ruhe bietet. Hier können Sie sich zurückziehen, entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Auf der Terrasse können Sie an warmen Sommerabenden mit Familie und Freunden grillen und gemütliche Stunden verbringen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Allgemeinabstellplätze sind zudem vorhanden.

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt, was nicht nur für ein ansprechendes Ambiente sorgt, sondern auch eine einfache Reinigung ermöglicht. Die Fenster sind 3-Fach-Verglast und verfügen über einen Sonnenschutz (Panzerrollo und Markise). Bad mit Wanne und Dusche.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. Auch für Familien ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt befinden. Auch Arztpraxen, Apotheken und ein Krankenhaus sind schnell zu erreichen.

Für sportlich Aktive bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten wie Wandern, Golfen, Biken und - besonders hervorzuheben – der Wörthersee der sich in ca. 2 km Entfernung befindet.

Nutzen Sie jetzt die Chance auf Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs. Lassen Sie sich von der Schönheit des Wörthersees und der idyllischen Landschaft verzaubern und genießen Sie das Leben in vollen Zügen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung begeistern!

Willkommen in einem zeitlosen Zuhause, das nicht nur durch Eleganz, sondern auch durch die

Nähe zu Annehmlichkeiten wie den Wörthersee, begeistert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap