



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213738

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

## K3 - Sommerterrasse genießen in wunderschöner Altbauwohnung



Die schicke Altbauwohnung (sehr selten) im unmittelbaren Stadtkern wurde komplett modernisiert und wartet auf neue Bewohner.

Sie eignet sich perfekt für Paare oder eine Einzelperson.

Im 2. Stock gelegen ist die Wohnung mit dem Lift barrierefrei erreichbar.

Vom Vorraum mit der Garderobe aus gelangt man in die beiden Wohnräume: dem Schlafzimmer und dem Wohn-Küchenbereich.

Das Schlafzimmer ist ausgestattet mit einem praktikablen Schranksystem, welches viel Platz bietet. Der helle, offen-freundliche Wohn- Küchen-Essraum, das Herzstück der Wohnung ist durch seine Raumhöhe sehr gefällig. Die Einbauküche ist ausgestattet mit jeglichem Komfort und Markengeräten. An der gemütlichen Bar lässt sich der Kaffee genießen.

Ein Abstellraum und diverse Kästen geben viel Stauraum für Gerätschaften, Bücher und allerlei.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist separat und mit Handwaschbecken versehen.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die Loggia/Terrasse, welche nach dem Innenhof hin ausgerichtet ist und daher Ruhe und Privatsphäre bietet. Sie ist teils überdacht, teils nicht- also bei jedem Wetter nutzbar. Im Sommer Sonne oder Schatten- wie gewünscht.

In der Nähe befinden 2 Parkgaragen, wo man sich einmieten könnte, ansonsten gibt es bei der Stadt das 2 Jahresparkticket und viele Plätze vor dem Haus.

Weitere Details:

Fernwärme- Zentralheizung(günstig), Video -Gegensprechanlage, hochwertiger Parkettboden, ausgeklügelte Stauräume, Kellerabteil (ca. 3 m2), neuwertige zweifach verglaste Fenster, Lift

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;500m Klinik &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 96m<sup>2</sup>

fgeewert: 2.84m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

Nebenkosten: 285.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at