



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151135

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 107m²

Nutzfläche: 116m²

Grundfläche: 116m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Beeindruckende 5 Zimmer Wohn(T)raum direkt in Klagenfurt /// 2,9 km bis zum Wörthersee



Sie sind auf der Suche nach einer optimal aufgeteilten 5 Zimmer Wohnung in Klagenfurt inkl. Loggia?
dann sind Sie hier genau richtig,...

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

1. Obergeschoss
geringe Betriebskosten
4/5 Zimmer separat begehbar
Einbauküche inkl. Geräte
Kunststofffenster
Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche
sep. WC
Großzügiges Kellerabteil
Loggia / Balkon
WINDHAGER Heizsystem Öl (regelmäßig gewartet)

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ausreichend großes Vorzimmer mit Platz für Ihre Garderobe. Zusätzlich befindet sich nach dem Vorraum, ein weiterer Vorraum mit einer Fläche von ca. 12 m², der Ihnen separaten Zugang in alle Räumlichkeiten verschafft (bis auf ein Zimmer mit ca. 14.50 m²). Das Wohnzimmer verfügt über ca. 28 m² und bietet einen direkten Zugang auf die Außenfläche "Loggia/Balkon" (ca. 9 m²) mit Fern- & amp; Grünblick. Das Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche, WM-Anschluss und Waschbecken verfügt über eine Fläche von ca. 5 m². Das WC natürlich separat begehbar. Im Kellergeschoss befindet sich ein XXL-Kellerabteil, das alleine der Wohnung zuzuordnen ist.

(Plan im Inserat anbei)

- Vorzimmer: ca. 5 m²
- 2. Vorzimmer: ca. 12 m²
- Wohnzimmer: ca. 28 m²
- Zimmer I: ca. 14,50 m²
- Zimmer II: ca. 14,90 m²
- Kabinett I: ca. 8,50 m²
- Kabinett II: ca. 9,40 m²
- Küche: ca. 8 m²
- Bad: ca. 5 m²
- WC: ca. 1,30 m²
- Loggia: ca. 9 m²
- Kellerabteil: ca. 12 - 13 m²

Infrastruktur:

Sie erreichen binnen weniger Gehminuten (ca. 1,3 km) die Innere Stadt mit zahlreichen Restaurants, Nahversorgern und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof Klagenfurt ist ca. 2,1 km von der Liegenschaft entfernt.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notarabwicklung: nach Absprache Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKrankenhaus <500mKlinik <500mKinder
& SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität
<1.000mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei
<1.000mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <500mGeldautomat
<1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <2.000mBahnhof <1.000mFlughafen
<5.000mStraßenbahn <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 116m²

Wohnfläche: 107m²

Nutzfläche: 116m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Oel,

hwbwert: 71.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.61m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 231.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at