



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143478

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

Wohnfläche: 77m²

**K3 - WUNDERSCHÖNE TOP SANIERTE
EIGENTUMSWOHNUNG, Bestlage Spitalberg,
neuwertig, Südbalkon mit wunderbarem Ausblick auf
Klagenfurt und die Karawanken.**



WOHNEN ODER VERMIETEN

Am Spitalberg, in bester Wohnlage von Klagenfurt kommt eine sehr schöne top sanierte Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung kann als neuwertig bezeichnet werden.

Die Wohnung wurde 2021 komplett saniert und modernisiert. Unter anderem wurden die Elektroinstallationen erneuert, eine zusätzliche Schallisolation an Wänden und Böden angebracht, WC und Bad erneuert und getrennt.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss einer Wohnanlage, sie ist daher sehr hell und freundlich. Von einem Südbalkon aus hat man einen traumhaften Ausblick auf Klagenfurt und auf die Karawanken.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG einer Wohnanlage, die selbst vor ein paar Jahren komplett saniert worden ist.

Ein Lift ist in diesem Haus nicht vorhanden.

Die Wohnfläche von 77 m² teilt sich auf 3 zentral begehbare Zimmer auf:

1 Wohnzimmer

1 Küche mit neuwertiger und wenig benutzter Einbauküche

Flur

2 Schlafzimmer

Bad

WC

Betriebskosten inklusive Heizung und Rücklage: 367 ? im Monat

Verfügbarkeit: ab sofort

Die Wohnung würde sich auch wegen ihrer Nähe zum Landeskrankenhaus auch sehr gut für eine Vermietung eignen.

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
<500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <500m Klinik <500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <2.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus
<500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m Flughafen
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 73.2m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Nebenkosten: 206.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: +43 664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at