



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227822

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

Wohnfläche: 69m<sup>2</sup>

### K3 - Helle Stadtwohnung sehr zentral



Direkt neben dem Ring gelegen zwischen EKZ City Arkaden und dem Krankenhaus, nur 5 Gehminuten ins Zentrum ist die Wohnung wirklich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Klagenfurt perfekt situiert.

Die ca. 70 m<sup>2</sup> sind ideal aufgeteilt mit dem zentralen offenen, Wohn-Küchenbereich mit Ausgang auf die großzügige Terrasse, die teils als Loggia und teils als Balkon ausgeführt ist.

Die Küche ist ausgestattet mit guten Markengeräten und sehr charmant in den Wohnbereich integriert.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genug Platz für einen grossen Kasten.

Im Badezimmer ist eine bodenebene Dusche, die Toilette ist separat mit Handwaschbecken.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Sie wird mit Fernwärme beheizt und hat ausserordentlich niedrige Betriebskosten(Fernwärmeheizung).

Die Wohnung im 2. Stock ist mit dem Lift erreichbar und barrierefrei.

Der Tiefgaragenplatz ist im Preis nicht inkludiert, sie kostet 35.000,-

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;1.000m Klinik &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Bahnhof &lt;1.500m Flughafen  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 69m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 29m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.06m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

Nebenkosten: 106.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

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