

Inserat ID: 179465

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398150€

Straße: Thomas-Schmid-Gasse

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 113.36m²

Nutzfläche: 116m²

Wohnen im Grünen, arbeiten ums Eck ? Traumwohnung beim Klinikum



Exklusives Wohnen in Kliniknähe

Idyllisch und zugleich zentrumsnah: Nur wenige Minuten vom Klinikum Klagenfurt entfernt befindet sich diese außergewöhnliche Wohnanlage in ruhiger, parkähnlicher Umgebung.

Perfekt für alle, die kurze Wege zum Arbeitsplatz und gleichzeitig ein entspanntes, privates Wohnumfeld schätzen.

Die Anlage besteht aus zwei eleganten, zweigeschossigen Gebäuden mit jeweils nur 11

Wohnungen ? ein exklusives und harmonisches Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

Die zum Verkauf stehende Gartenwohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung:

ca. 116 m² Wohnfläche

ca. 50 m² sonniger Garten mit Terrasse ? ideal für Ruhe und Entspannung nach einem langen Arbeitstag

drei Schlafzimmer ? flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer

modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche

zusätzlich ein ca. 25 m² beheizter Hobbyraum ? vielseitig verwendbar, z. B. als Fitness-, Arbeitsbereich oder sicherer Lagerraum.

Ein weiterer Pluspunkt: Laut Hausverwaltung sind die Rücklagen ausreichend, um geplante Instandhaltungen und Sanierungen ohne Zusatzbelastung abzudecken.

Diese Wohnung bietet die seltene Kombination aus Nähe zum Klinikum, ruhigem Wohnumfeld und großzügigem Platzangebot ? optimal für Ärztinnen und Ärzte, die eine hochwertige Wohnlösung mit kurzer Distanz zum Arbeitsplatz suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Krankenhaus <750m Klinik <500m Kinder &
Schulen Schule <250m Kindergarten <250m Universität <2.000m Höhere Schule
<2.250m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Bank <250m Geldautomat <250m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr Bus <250m Autobahnanschluss <1.750m Bahnhof
<1.250m Flughafen <2.250m Straßenbahn <5.250m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 113.36m²

Nutzfläche: 116m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.93m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 398150€

Nebenkosten: 357.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at