

Inserat ID: 169209

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Kontaktinformationen:

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

Wohnfläche: 57.25m²

**K3 - Gelegenheit: 2 ZIMMER WOHNUNG MIT
POTENTIAL. Große Loggia. Ideal auch für eine
Vermietung. Sehr gute Lage.**



EINE WOHNUNG MIT POTENTIAL.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Stadtteil im Süden Klagenfurts und befindet sich im 3. OG einer sechsgeschossigen Wohnanlage, die 1971 erbaut wurde.

Das Haus wurde laufend saniert und instand gesetzt, so dass es in einem sehr gepflegten Zustand

ist. Ein Lift ist vorhanden und eine Zentralheizungsanlage mittels Fernwärme. Jede Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil.

Die Wohnfläche von 57,24 m² teilt sich gut auf: Über einen Flur kommt man auf der einen Seite in ein ca 26 m² großes Wohn-Esszimmer mit einer Kochnische und auf der anderen Seite in ein Zimmer mit 17 m², und auch in ein Badezimmer mit WC. Ein Abstellraum ist neben der Küche angelegt. Vom Wohn-Esszimmer aus gelangt man auf eine Loggia (8,80 m²), der nach Westen ausgerichtet ist und auf dem man am Abend noch länger die Sonne genießen kann.

Teile der Wohnung sind altersbedingt sanierungsbedürftig. Durch die Anpassung an den eigenen Standard kann daraus jedoch ein schmuckes Domizil geschaffen werden. Dazu laden wir Sie ein.

Der Kaufpreis ist noch verhandelbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Straßenbahn <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.25m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 272.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: +43 664 13 115 60

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