

Inserat ID: 169209

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 57.25m²

Kontaktinformationen:

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

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 sechsgesossigen 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 &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Klinik
<1.000m Kinder & Schulen / Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität
<1.000m Höhere Schule &lt;1.500m Nahversorgung / Supermarkt &lt;500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige / Bank &lt;500m Geldautomat
<1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr / Bus
<500m Autobahnanschluss &lt;4.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen
<4.500m Straßenbahn &lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.25m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 272.73€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel:: +43 664 13 115 60

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