



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 420

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 165000€

Straße:

9020 Klagenfurt, 11. Bez.: St. Ruprecht

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Heinz G. Kriessmann

Tel: +43 676 935 48 89

[h.kriessmann@k3-immo.at](mailto:h.kriessmann@k3-immo.at)

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

## **K3 - NEU - PREISHIT !!! - 4 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG - NÄHE MESSE KLAGENFURT UND GESCHÄFTEN (SUPERMARKT, BÄCKEREI)**



Zum Verkauf kommt eine 4 Zimmerwohnung im 1. Stock in den Nähe der Messe Klagenfurt.

Das absolute Highlight ist eine sehr große und wunderschöne DAN-Küche mit Top-Küchengeräten.

## Beschreibung:

- \* Vorraum mit WC und Abstellraum
- \* Grosser Wohn-Essraum mit moderner DAN-Küche (Küchenablässe ? 5.000,-)
- \* 3 Schlafzimmer
- \* Bad mit Badewanne
- \* süd-west Loggia
- \* Grosser abgeschlossener Keller mit eigener Türe

TIEFGARAGE IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT (PREIS ? 15.000,-)

Ansprechpartner: Mag. Heinz G. Kriessmann - 0676 935 48 89

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Klinik &lt;500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Bahnhof &lt;500m Flughafen  
&lt;4.500m Straßenbahn &lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 165000€

Nebenkosten: 295€

## Kontaktinformationen

Vorname: Heinz G.

Nachname: Kriessmann

Tel.: +43 676 935 48 89

E-Mail: h.kriessmann@k3-immo.at