



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 27676

erstellt am : 01.12.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 566000€

Straße:

9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring

Kärnten Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

Wohnfläche: 102.91m<sup>2</sup>

## **Neue Gartenwohnung in Viktring in einem Zweifamilienhaus**



Diese charmante Gartenwohnung in Viktring, einem der begehrtesten Stadtteile Klagenfurts, besticht durch ihre ideale Lage in der Nähe des Wörthersees. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Erholung und urbanem Leben: Die Universität ist nur einen Katzensprung entfernt, während Schulen, Supermärkte und öffentliche Verkehrsanbindungen bequem erreichbar sind. Hier erleben Sie eine harmonische Lebensqualität inmitten der Natur und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt.

Die modern gestaltete Wohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil, eine Terrasse, einen Kellerersatzraum, sowie einen Carport- und einen KFZ-Stellplatz. Generell können die Innenwände

natürlich soweit baubehördlich/statisch möglich, noch nach Ihren Wünschen verändert werden.

Es ist keine Hausverwaltung notwendig, da auch nur zwei Einheiten pro Wohnungseigentumsgemeinschaft bestehen. Der Erwerb zweier Einheiten eines Hauses wäre auch möglich, wodurch auch Alleineigentum begründet werden könnte.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 1.500m  
Apotheke &lt; 1.500m  
Krankenhaus &lt; 3.500m  
Klinik &lt; 3.500m  
Kinder &lt; 3.500m  
Schulen  
Schule &lt; 1.000m  
Kindergarten &lt; 1.500m  
Universität &lt; 3.500m  
Höhere Schule &lt; 4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 1.500m  
Einkaufszentrum &lt; 4.000m  
Sonstige  
Bank &lt; 1.500m  
Geldautomat &lt; 1.500m  
Post &lt; 1.500m  
Polizei &lt; 1.500m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Autobahnanschluss &lt; 4.000m  
Bahnhof &lt; 1.500m  
Straßenbahn &lt; 3.500m  
Flughafen &lt; 7.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 102.91m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 566000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: [dorfer@dorfer.immo](mailto:dorfer@dorfer.immo)