



Inserat ID: 132517

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

9161 Maria Rain

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

Wohnfläche: 75.26m<sup>2</sup>

## Neuwertige Terrassenwohnung mit Bergblick nahe Klagenfurt



In der Klagenfurt gleich angrenzenden, sehr beliebten Gemeinde Maria Rain, mit allen Infrastruktureinrichtungen innerhalb von 2 km Entfernung ausgestattet, befindet sich die 3-Zimmer-Terrassenwohnung in einer kleinen Wohnanlage. Die große Terrasse ist nach Westen ausgerichtet, ideal zum Verbringen schöner Abende in den warmen Monaten. Die Wohnung ist nahezu barrierefrei!!! Unser Angebot beinhaltet eine schöne Einbauküche, die Badeinrichtung, den an die Wohnung angrenzenden Kellerersatzraum, sowie zwei gleich neben dem Eingang befindlichen PKW-Stellplätze.

Fazit: schöne Wohnung in gefragter Lage für Jung und Alt mit akzeptablen monatlichen Kosten.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;3.000m Apotheke &lt;3.000m Krankenhaus &lt;5.500m Klinik  
&lt;6.000m Kinder & Schulen  
Schule &lt;2.500m Kindergarten  
&lt;3.500m Universität &lt;5.500m Höhere Schule  
&lt;5.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei  
&lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige  
Bank &lt;1.500m Geldautomat  
&lt;1.500m Post &lt;3.000m Polizei &lt;3.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;6.500m Straßenbahn &lt;5.500m Flughafen  
&lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 75.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 48m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.29m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 107.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo