



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 119849

erstellt am : 05.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße:

9063 Maria Saal

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Gernot Dorfer

Tel: +43 660 71 000 71

dorfer@dorfer.immo

Wohnfläche: 94.64m<sup>2</sup>

## Helle Neubauwohnung mit herrlicher Aussichtsterrasse nahe Klagenfurt



Keine 5 Autominuten von der Stadtgrenze Klagenfurt entfernt, auf einer schönen Anhöhe mit Blick auf die Berge, den Pyramidenkogel, uvm. befindet sich die sehr helle, ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung in einer kleinen Wohnanlage (8 Einheiten). Sie ist nach Westen ausgerichtet, verfügt über eine große, zur Gänze überdachten Westterrasse, auf der man geniale Sonnenuntergänge genießen kann. Natürlich müssen Sie nicht auf den Personenaufzug verzichten, ein Carport, ein PKW-Stellraum sowie ein Kellerabteil und Allgemeinräume (Fahrradraum, etc.) stehen zur Verfügung. Im Preis inkludiert ist die neue Einbauküche und die Badeinrichtung.

Fazit: sehr helle, schön gestaltete Wohnung auf einer Anhöhe mit grandiosem Blick, genügend

Raum für eine 4-köpfige Familie unweit von Klagenfurt.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 1.000m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Krankenhaus &lt; 5.500m  
Klinik &lt; 5.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 1.000m  
Kindergarten &lt; 3.000m  
Universität &lt; 6.500m  
Höhere Schule &lt; 7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 4.000m  
Einkaufszentrum &lt; 6.000m  
Sonstige  
Bank &lt; 500m  
Geldautomat &lt; 3.500m  
Post &lt; 5.000m  
Polizei &lt; 1.000m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Autobahnanschluss &lt; 500m  
Bahnhof &lt; 500m  
Flughafen &lt; 4.000m  
Straßenbahn &lt; 9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 94.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.62m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

Nebenkosten: 243.36€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gernot

Nachname: Dorfer

Tel.: +43 660 71 000 71

E-Mail: dorfer@dorfer.immo