

Großzügige Wohnung mit Tiefgarage in Uninähe



Loggia

Objektnummer: 2697_2379

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 84,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



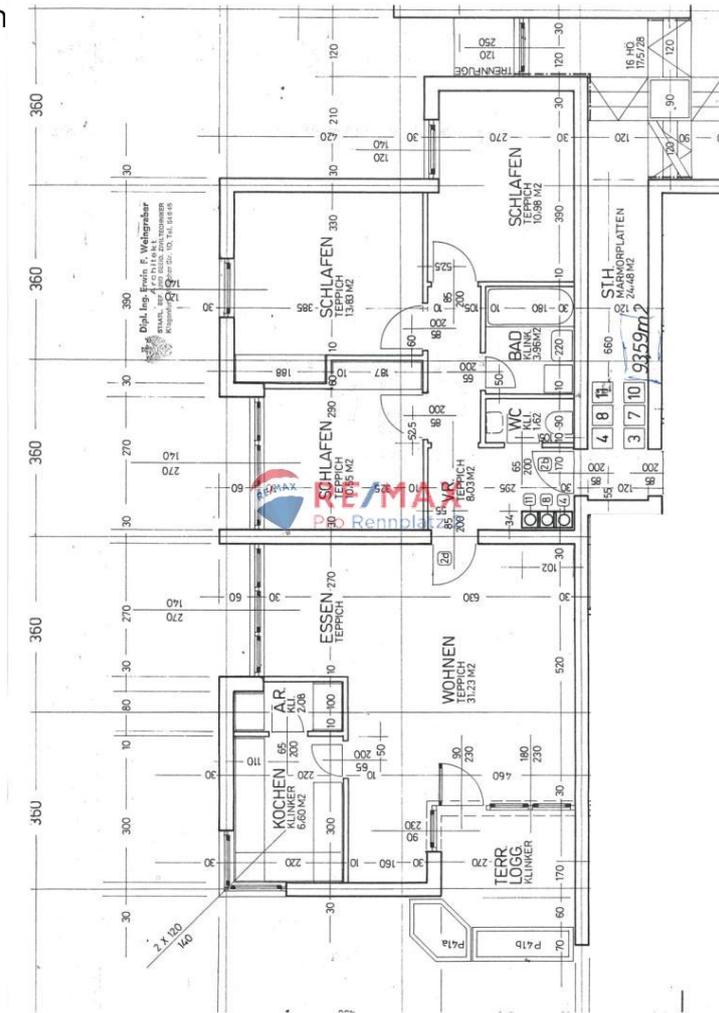
Andreas Trattner

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 14
H +43 650 520 18 08

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur



Objektbeschreibung

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Bilder nach einem persönlichen Gespräch, da die Wohnung derzeit noch geräumt wird. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Universitätsnähe besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von 92 m² bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Das Highlight der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich, der dank seiner offenen Gestaltung viel Raum für Gemütlichkeit und Geselligkeit schafft. Die abgetrennte Küche ist funktional und modern gestaltet, ideal für Hobbyköche. Die drei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für alle Bewohner. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine sonnige Loggia, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Ein Tiefgaragenplatz sorgt für Komfort und Sicherheit. Objektdatei: Wohnfläche: 92 m² Stockwerk: 1. Obergeschoss Zimmeranzahl: 3 Schlafzimmer, 1 abgetrennte Küche, 1 großer Wohn- und Essbereich, 1 Bad, 1 WC Außenbereich: Loggia Parkmöglichkeit: Tiefgaragenplatz Lift: Nein Lagebeschreibung: Die Wohnung befindet sich in der Waffenschmiedgasse, einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Adresse in Klagenfurt. Von hier aus sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an den öffentlichen Verkehr bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt von Klagenfurt mit ihren kulturellen Highlights, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt. Auch der wunderschöne Wörthersee, eines der beliebtesten Naherholungsgebiete der Region, liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu Freizeitaktivitäten und Entspannung ein. Haben Sie Interesse an dieser besonderen Wohnung? Dann freuen wir uns, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen! Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und stehen Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Beziehbar ab März 2025. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 84.6

wär kWh

geb /(m²

gebäude)

f:

Klasse D

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.25

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien
z: