

## Helle City-Wohnung mit Loggia



Wohnanlage

**Objektnummer: 0015000855**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,30 €
<b>Heizkosten:</b>	38,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

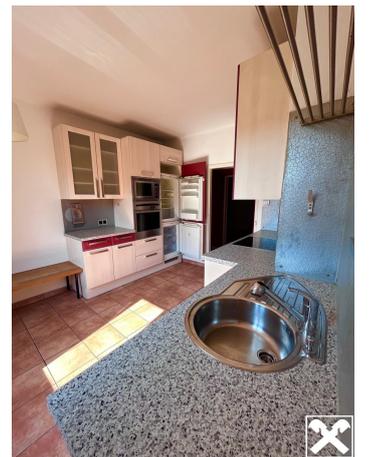
## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Meyer**

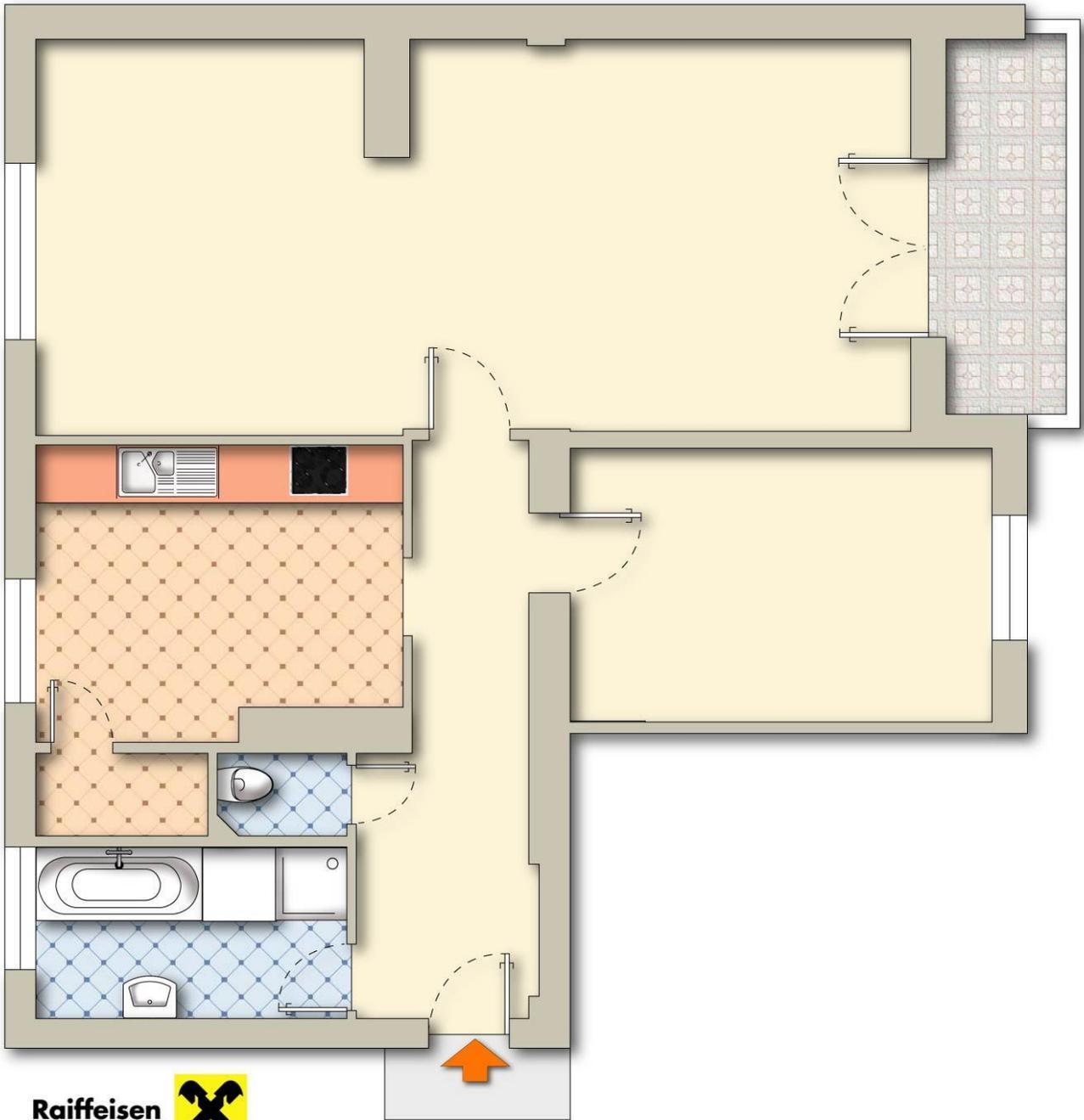
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013









**Raiffeisen  
Immobilien**



## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Alle Annehmlichkeiten der Stadt sind bequem zu erreichen. Der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, was die Wohnung für Pendler besonders attraktiv macht. Den Flughafen Klagenfurt erreicht man in ca. 15 Autominuten.

Freizeitsportler finden am Kreuzbergl oder entlang des Wörthersees (beides in wenigen Autominuten erreichbar) zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren, Wandern, Joggen und Entspannen.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (kein Lift) und besteht aus:

- einem großzügigen, hellen **Wohn-Esszimmer** (ca. 35 m<sup>2</sup>). Hier befindet sich auch der Zugang zum Balkon, der mit ca. 5 m<sup>2</sup> Platz für eine kleine Sitzecke bietet und einen schönen Blick auf die Stadtlandschaft gewährt.
- einer **Küche** (ca. 12 m<sup>2</sup>), voll ausgestattet mit modernen Einbaugeräten, wird ergänzt durch einen praktischen **Abstellraum** (ca. 1,5 m<sup>2</sup>)
- einem **Schlafzimmer** (ca. 12,5 m<sup>2</sup>)
- einem **Badezimmer** mit Wanne und Dusche, ein großes Fenster sorgt für natürliches Tageslicht
- einem separaten **WC**
- einem modern gestalteten **Vorraum**

### Weitere Ausstattung:

- Parkett- und Fliesenböden
- Kunststofffenster, 2fach-Isolierverglasung, mit Außenjalousien
- Fernwärmeheizung, Übertragung durch Radiatoren

- großer Kellerraum

**Hier finden Singles oder Paare eine moderne und gut gelegene Wohnung, um das Leben in der Stadt genießen zu können. Für Investoren bietet sich eine attraktive Immobilie in begehrter Lage.**