

Exposé

Wohnung in Klagenfurt am Wörthersee

**2 Zimmerwohnung in Klagenfurt am Wörthersee, sofort
beziehbar, Privatverkauf - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-432728

Wohnung

Verkauf: **194.000 €**

Ansprechpartner:
Roswita Mag. Püringer-Janesch

Schachterlweg 52
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Kärnten
Österreich

Baujahr	1980	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	45,00 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	54,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, freundliche, mit neuer Küche ausgestattete Wohnung mit westausgerichteter Loggia im 1. OG eines Mehrparteienhauses im beliebten Stadtteil St. Peter / Welzenegg in Klagenfurt am Wörthersee - zentrumsnah und doch ruhig gelegen.

Perfekt geeignet für Paare, Singles, Starterwohnung, Studenten, WGs bzw. als Ferienwohnung im schönen Kärnten, bestehend aus Vorraum, Schlafzimmer, offener Wohn-Essbereich, neuer Einbauküche, sowie einem Bad mit Badewanne, Duschgelegenheit und einem separaten WC.

Eigene Garage (im Eigentum und Kaufpreis enthalten), Kellerabteil, geräumiger Fahrradraum, Waschraum und gepflegte allgemeine Grün-Flächen- von Privat daher ohne Provision!!!

Die gesamte Wohnanlage wurde 2015 aufwendig nach neuesten Standards thermisch saniert (Außenvollwärmeschutz, Innen-Isolierung von Garagen und Kellerräumen und Dachboden).

Der Parkplatz sowie das gesamte Kanalsystem des Wohngebäudes wurden 2019 ebenfalls erneuert.

Preis: VB € 194.000,-

Ausstattung

Objektinformationen

- * Wohnfläche: 45m²,
- * Zimmer: 2
- * 1 Loggia westausgerichtet: 10 m²
- * 1 Bad mit Badewanne, Duschwand, 1 separates WC
- * Zustand: neu - saniert
- * Einbauküche neu
- * Böden: Parkett, Fliesen, Laminat
- * Heizung: Zentralheizung
- * Heizungsart: Ölheizung (2025 Brenner neu)
- * Teilweise möbliert
- * 1 Garage inkl.
- * Kellerabteil
- * Parkplatz vor dem Haus
- * Fahrrad- und Waschraum
- * Verfügbar ab: SOFORT
- * gepflegte Grünanlage

Monatliche Kosten:

BK (inkl Mwst): € 135

(Monatliche Rücklage=Ansparung: € 50)

Akonto WW und Heizung n. Verbrauch ca. 80

Gebildete Rücklage; € 80.000,-

Maklerprovision: € 0,00

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten übernommen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Beste Lage in Welzenegg mit sehr guter Infrastruktur - Kindergärten, Volksschulen, Parks, kleiner Wald und Spielplätze sowie viele Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Apotheken, Kino, Sporteinrichtungen - alles fußläufig erreichbar.

Mit dem Rad ist man in ca. in 5 Minuten im Stadtzentrum(2km), in 30 Minuten im Strandbad am Wörthersee (8km).

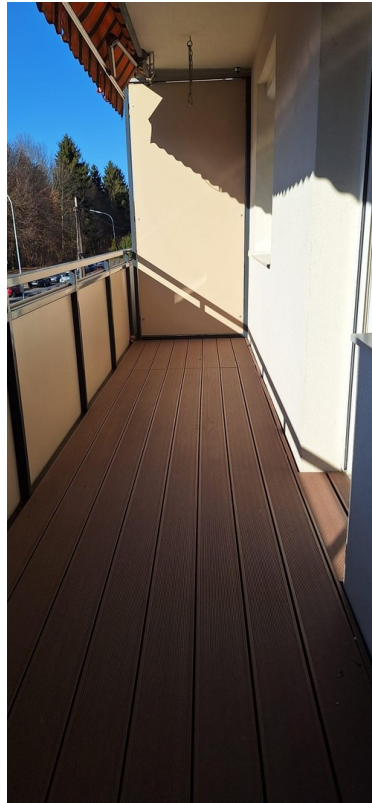
Gute Verkehrsanbindung an Autobahn (7 Min), Flughafen (9Min), Bahnhof(7Min),

Universität (20Min), LKH (7Min)....

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



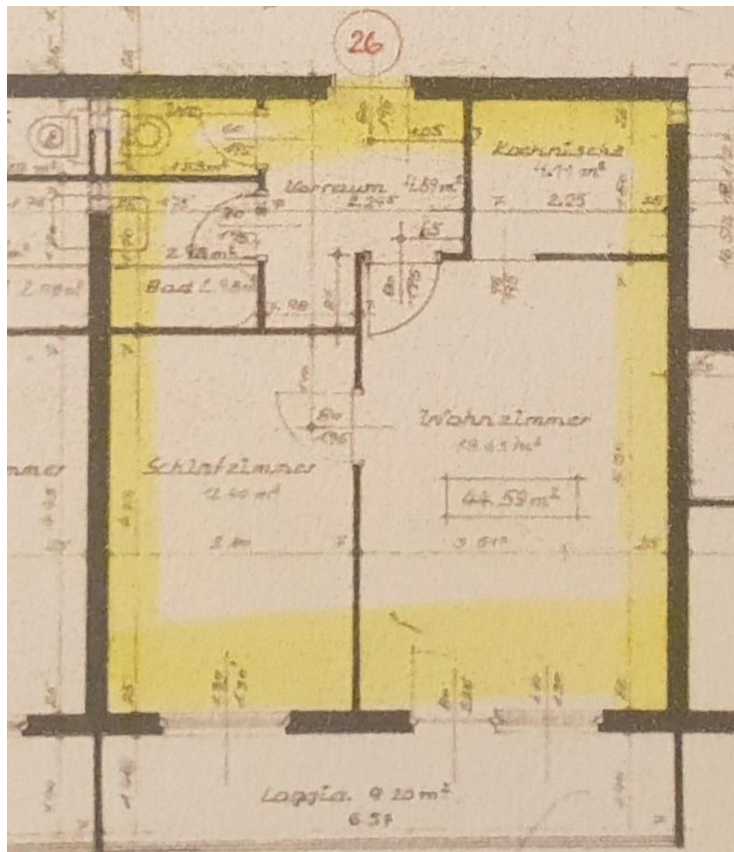
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

