

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkmöglichkeiten!

Immobiliennummer:	35259	Lage:	Stadtzentrum
Ort / Region:	Klagenfurt	Kaufpreis (in Euro):	Verhandlungssache
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 80 - 87 m ²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungsmöglichkeiten und Loggia! Parkmöglichkeiten vorhanden, ruhig und doch zentral gelegen!

Detailbeschreibung

Diese Wohnung ist eine Leinwand für Ideen, ein Projekt mit Seele und eine seltene Gelegenheit für Personen, die Raum, Freiheit und Gestaltungsspielraum suchen.

Auf rund ca. 87 m² im 2. Stock eines zentral gelegenen Wohnhauses eröffnet sich hier ein Zuhause mit enormem Potenzial. Die Wohnung ist etwas sanierungsbedürftig, daher können Sie hier Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Selbst anpacken, neu denken, kreativ umgestalten – und etwas Einzigartiges schaffen!

Raum für Leben, Arbeiten & Investieren!

Die großzügige Fläche erlaubt nahezu jede Nutzung:

- Großzügiges Eigenheim mit weitläufigen Wohnräumen
- Kombination aus Wohnen & Büro & Arbeiten
- Perfekt für Selbstständige, Kreative oder Investoren
- Familienprojekt mit Platz für alles und alle

Lage:

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso exklusiv wie die Immobilie selbst: In einer Seitengasse in der Nähe von Geschäften, Schulen und Krankenhaus bietet sie die perfekte Mischung aus urbaner Lebendigkeit und ruhiger Rückzugsoase. In der Nähe befindet sich der Bahnhof und der Lendkanal sowie der Wörthersee – ein beliebter Ort für Spaziergänge und Erholung. Ebenso erreichen Sie das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

- Loggia mit Blick auf die Innenstadt
- Gemeinschaftsfläche mit Spielplatz - hier genießen Sie Sonne, Ruhe und Privatsphäre, fernab vom Trubel.



Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Florian unter 0664 - 17 84 161.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**