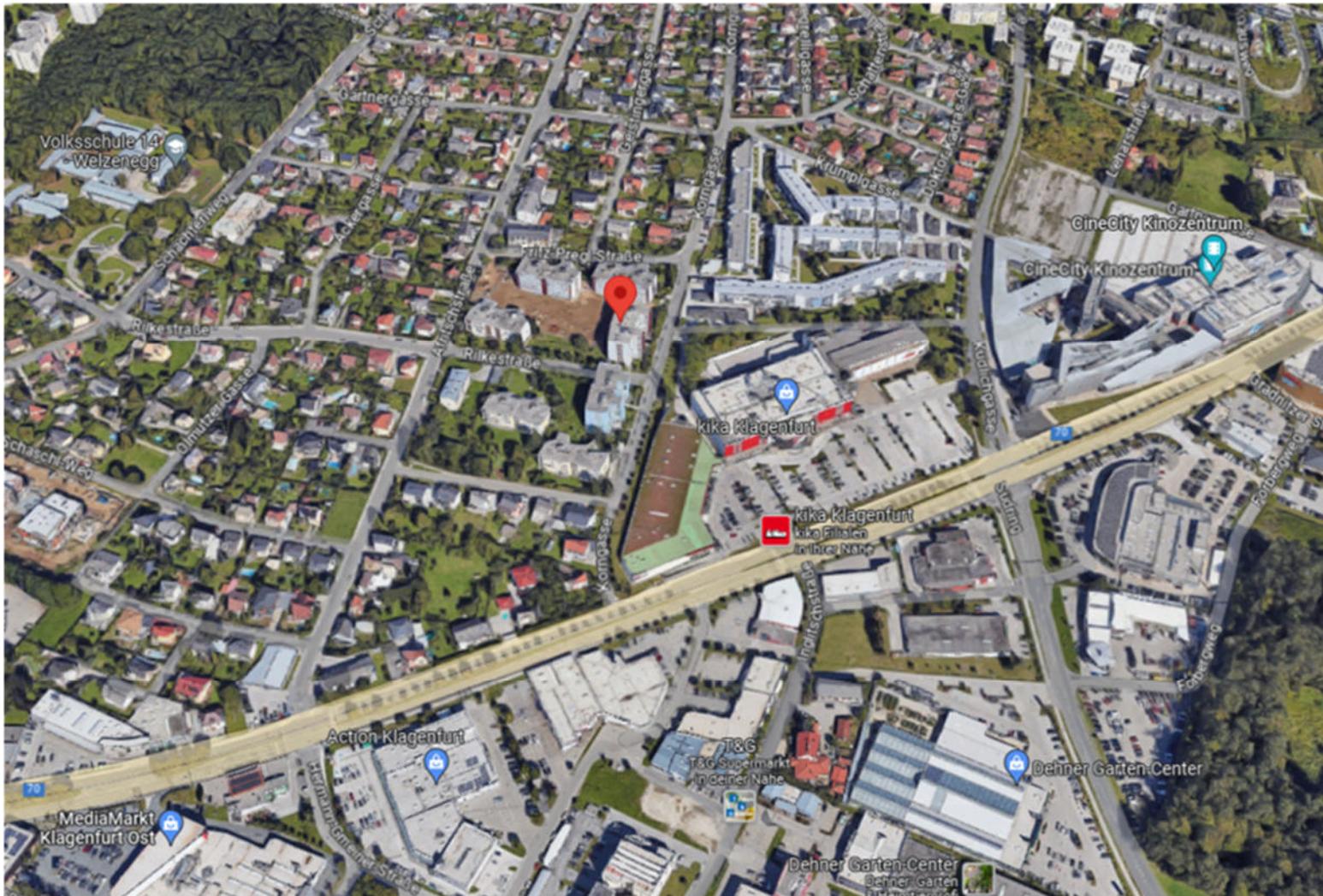


BuchExposé by traumimmobilien.at



Lage: Klagenfurt, Welzenegg |
Wohnung: mit viel Platz zum
Wohnen und Arbeiten | **Shop-**
ping: Hofer, Billa und Spar
leicht zu erreichen | **Zentrum**
und Wörthersee: leicht zu er-
reichen | **Verkehrsan-**
bindung: A1 Südbahn

Lage



Das Objekt befindet sich in der Korngasse 13, östlich vom Stadtzentrum von Klagenfurt— gleich hinter dem Kika Einrichtungshaus in einer ruhigen Seitenstraße.

Das Stadtzentrum ist leicht zu erreichen. Der Wörthersee ist am schnellsten über die Autobahn A1 zu erreichen.

In der Umgebung gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, wie Hofer, Billa und Spar.

Das Cine City Kinozentrum und die Bowling Bahnen sind in wenigen



Kärnten ist lebenswert



Kärnten bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Gaumenfreuden.

KORNGASSE 13 Eigentumswohnung mit viel Platz

Welzenegg liegt östlich vom Stadtzentrum von Klagenfurt. Die Umgebung ist geprägt von Seen, Wäldern, Bergen und Wiesen. Man ist in der Stadt und doch sehr schnell am Land. Das südliche Flair, das gute Essen und die freundlichen Menschen machen Klagenfurt zu einem besonderen Platz zum Leben und Genießen.



Besichtigen sie das Objekt und gewinnen Sie einen ersten Eindruck

ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

Schlüsseldaten



zu verkaufen:	Eigentumswohnung
Kärnten:	9020 Klagenfurt, Korngasse 13, Top 13
Stockwerk:	3. Stock
Beziehbar:	Ab sofort
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	111,73 m ²
Loggia/Balkon:	6,90 m ²
Emotion:	Freiheit, Durchatmen, Licht
Highlights:	Blick auf die Karawanken
Zustand:	gepflegt
Parken:	1 Tiefgaragenstellplatz inkludiert
Energieausweis:	HWB: 58,75 C, fGEE: 2,33 D
Öffentlicher Verkehr:	Bus, Bahn, Fahrradwege
Kaufpreis inkl. Tiefgarage:	€ 268.000,-
Servicefee:	3,6% inklusive 20% MwSt.
Beratung:	Herr Florian Rindler
Kontakt:	Tel: 0043 (664) 46 19 892
E-Mail:	Florian.rindler@traumimmobilien.at
Homepage:	www.traumimmobilien.at

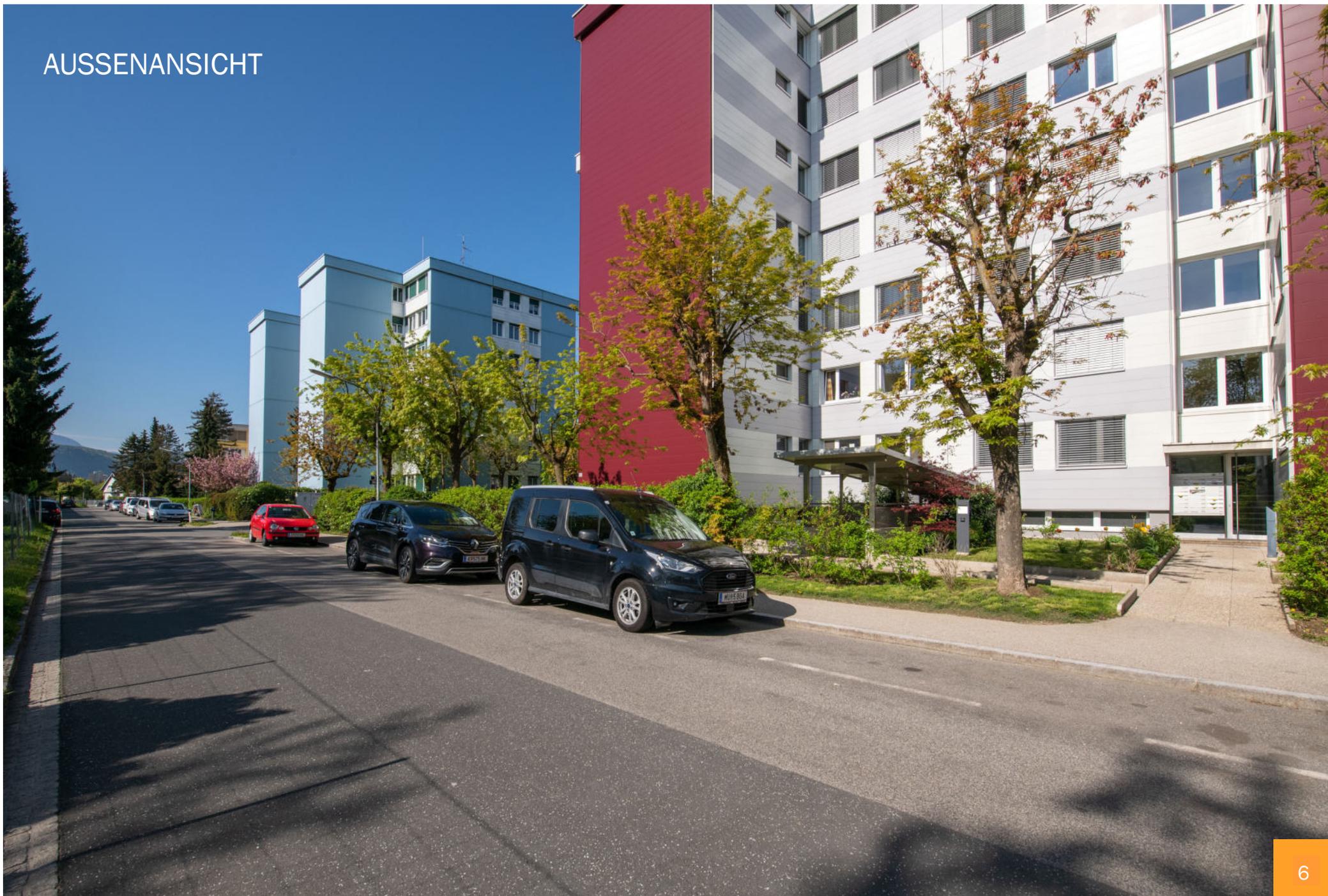


PASST!
Ab € 1.006,-
monatlich
bei € 59.000,-
Eigenkapital*



* Fixzinssatz auf 20 Jahre 3,625%.
Kreditlaufzeit 35 Jahre. Fordern Sie
Ihr persönliches Angebot bei unse-
rem Finanzierungsspezialisten an.

AUSSENANSICHT



HAUSEINGANG



HIER HABEN SIE PLATZ
Grundriss

3. STOCK



Wohnung

Kornegasse 13/13
9020 Klagenfurt

Lage: 3. Stock

Wohnfläche: ca. 111,73 m²

Loggia/Balkon: ca. 6,90 m²

Keller: ca. 10,00 m²

Tiefgarage: Nr. 86

Preis: € 268.000,-



STIEGENHAUS/LIFT



VORRAUM



ZIMMER 1



ZIMMER 2



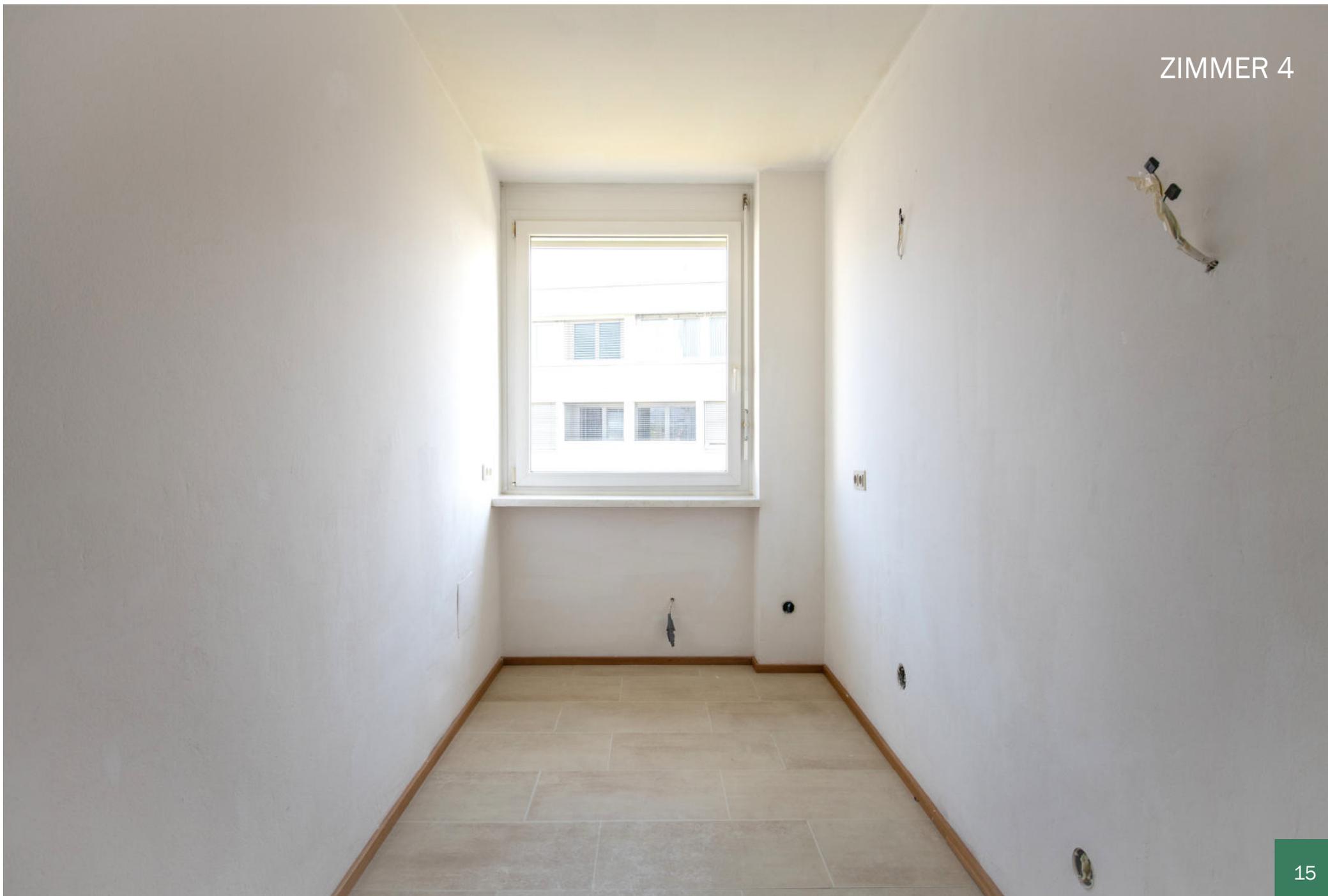
BAD MIT DUSCHE



ZIMMER 3



ZIMMER 4





WOHNZIMMER



KÜCHE



KÜCHE



LOGGIA/BALKON



LOGGIA/BALKON





KELLERABTEIL

FAHRRADKELLER



TIEFGARAGE



STELLPLATZ NR. 86



TIEFGARAGENAUSFAHRT



KINDERSPIELPLATZ



GEBÄUDEANSICHT



HOFER





CLEVERFIT/BETTEN REITER





CINE CITY/BOWLING







„Wir laden Sie ein...

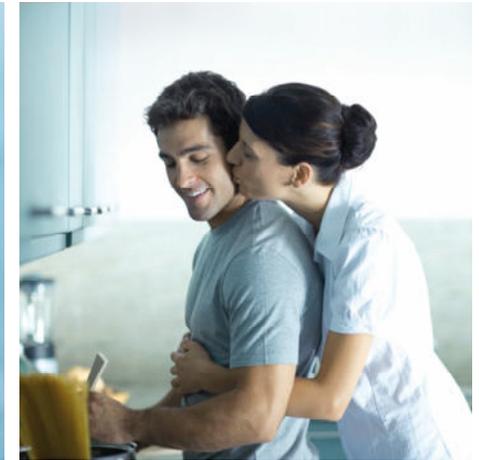
.. zum Verliebungs-Termin: Besichtigen Sie diese Immobilie und genießen Sie in Ruhe die Atmosphäre. Und bei der Finanzierung stellen wir Ihnen dann gerne einen Experten an die Seite. Das ist unser Service!“

Hr. Josua Alfred Engl
Geschäftsführer

Gerade bei einer Immobilienfinanzierung kommt es auf viele, wichtige Punkte an. Nehmen Sie einen Fixzinssatz oder doch lieber einen variablen Zinssatz? Welche Kosten und Risiken können den Kredit wie beeinflussen?

Unsere Partner im Finanzierungsbereich bieten Ihnen folgende Vorteile an:

- **BESTE KUNDENKONDITIONEN:** Sie arbeiten mit bis zu 20 Banken und Bausparkassen zusammen und finden für Sie die bestmöglichen Konditionen.
- **KOSTENSENKUNG:** Sie reduzieren Ihre monatlichen Kosten und Sie sparen bis zu 40.000 Euro bei Ihrer Finanzierung.
- **KEINE ZUSATZKOSTEN:** Sie bezahlen keine Zusatzkosten. Normalerweise werden bis zu 5% vom Kreditbetrag, zusätzlich zu den Bank- und Kreditspesen verrechnet.
- **ZEITERSPARNIS:** Sie übernehmen für Sie alle Anfragen bei den Banken und Bausparkassen, sowie bei den Versicherungen.
- **UNABHÄNGIG:** Sie sind unabhängig und damit keiner Bank oder Bausparkasse, sondern nur Ihnen verpflichtet.
- **IN GANZ ÖSTERREICH:** Sie kümmern sich österreichweit um Ihre Finanzierungswünsche.
- **GUT VERSICHERT:** Als Versicherungsmakler kümmern wir uns um die richtige Absicherung des Kredites und ihrer Immobilie.



Diese Immobilie ist perfekt für



das sind wir

- Verkauf Ihrer Immobilie
- Suche Ihrer Eigentumswohnung oder Ihres Traumhauses
- Bauträgerimmobilien
- Vermietung
- Finanzierung
- Wertermittlung von Gebrauchtimmobilien
- Unternehmensgruppe in Wien seit 2000
- Über 10.000 langfristig betreute Kunden im Privat- und Gewerbebereich
- Netzwerk von Architekten, Gutachtern, Anwälten, Steuerberatern
- Mitglied beim ÖVM und in Maklernetzwerken

Yes-facts

Ruhelage | Nähe zum Stadtzentrum | Grüner Innenhof | Viel Platz | Helle Wohnung | Tiefgarage | Großer Keller



Wohnträume werden Wirklichkeit

A - 9201 Krumpendorf
Südbahnweg 47

Tel: + 43 | 1 | 5041210
Fax: + 43 | 1 | 5041210 | 15

office@traumimmobilien.at
www.traumimmobilie.at