Exklusive Penthousewohnung- Wohntraum in Klagenfurt am Wörthersee mit Garten und Pool

Südansicht

Objektnummer: 141/81272

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

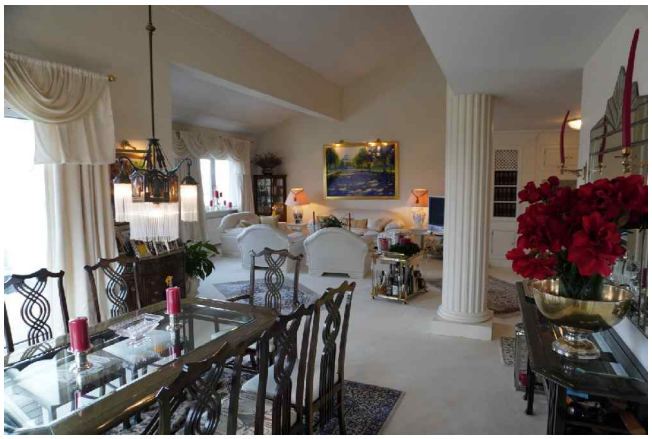
Adresse	Waldrandgasse 8-12
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.185.000,00 €
Betriebskosten:	564,89 €
Heizkosten:	139,17 €
USt.:	84,32 €
Sonstige Kosten:	208,68 €
Provisionsangabe:	

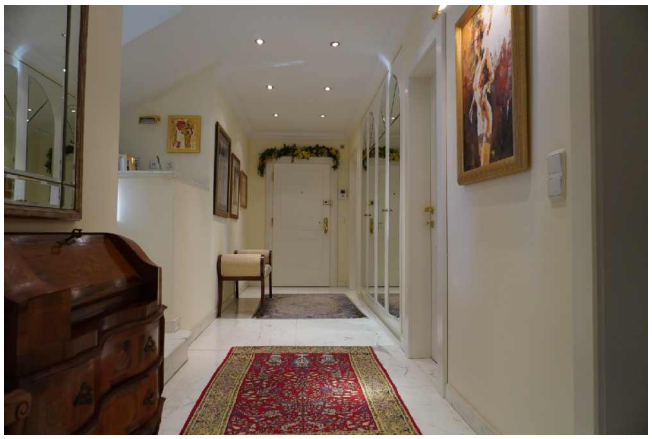
3%

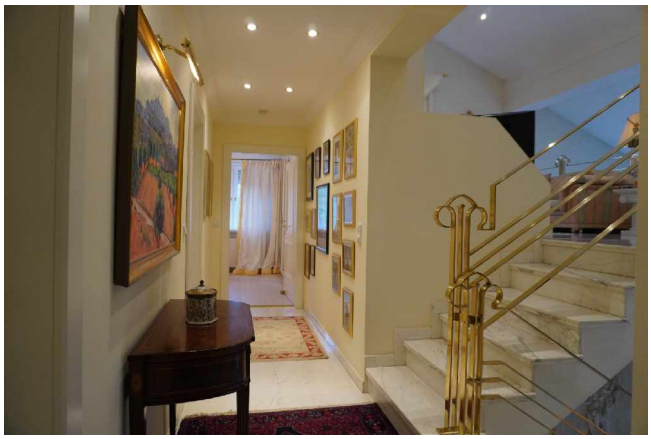
Ihr Ansprechpartner

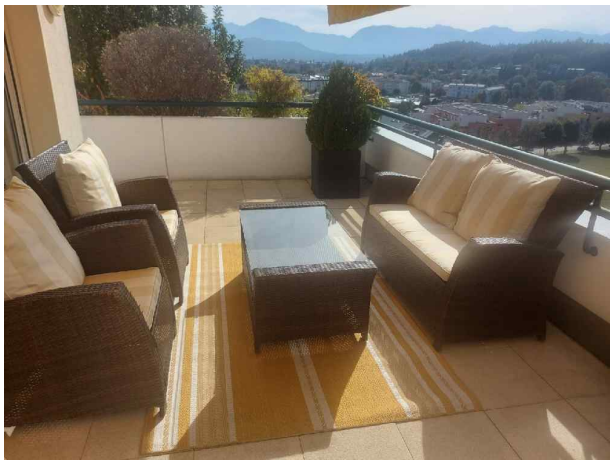
Thomas Mikula

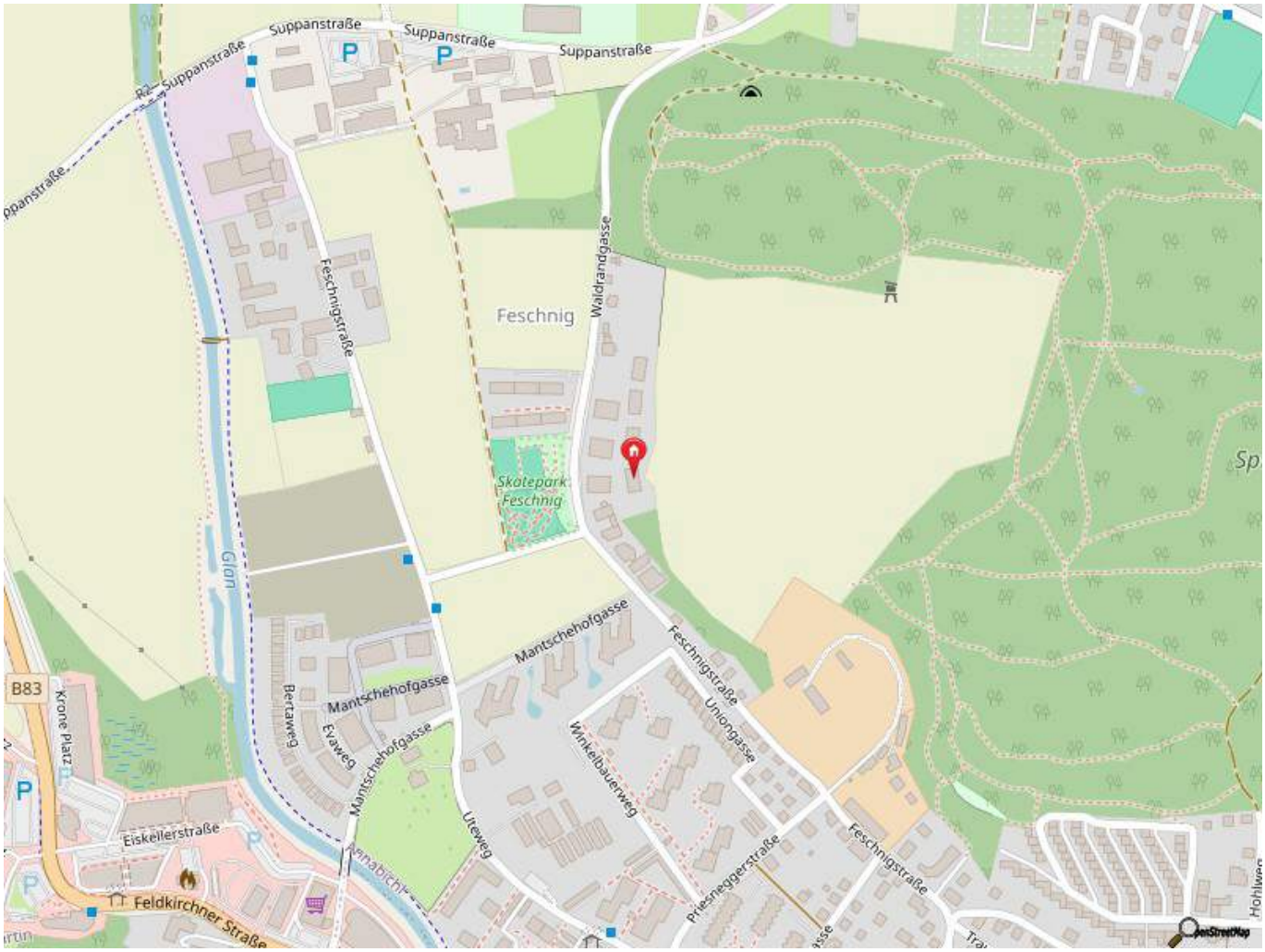
Rustler Immobilientreuhand










Suppanstraße
Suppanstraße
Suppanstraße
Suppanstraße
R2
Feschnigstraße
Feschnig
Waldrandgasse
Skatepark Feschnig
Glon
B83
Krone Platz
Mantschehofgasse
Mantschehofgasse
Mantschehofgasse
Bertaweg
Evaweg
Eiskellerstraße
Feldkirchner Straße
Uteweg
Winkelbauerweg
Feschnigstraße
Uniongasse
Priesneggerstraße
Feschnigstraße
OpenStreetMap

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Penthousewohnung mit 250m² Garten und überdachtem Pool, erfüllt höchste Ansprüche mit hochwertigen Materialien und elegantem Wohnkomfort, sowie erstklassiger Ausstattung in SÜD-WEST-LAGE mit einem 180 Grad unverbaubarem Fernblick. Das Grundstück ist nicht einsehbar!! …. Für ein außergewöhnliches Wohnen.

Objektdetails:
208m² Wohnfläche, 250m² Garten, mit einem gemauerten 10x5 m Pool mit Poolüberdachung sowie Gegenstromanlage und Solaranlage.
7 Zimmer und Galerie (Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Gästezimmer, Bügel und Wasch-Trockenraum usw.)
2 luxuriöse Badezimmer
2 WC´s
1 voll ausgestattete Bulthaup – Küche
1 offener Kamin mit Marmorverkleidung (Palazzetti Kaminetti)
Wunderschöne Designertüren weiß
6m² Technikraum für Pooltechnik, Solaranlage und 500 Liter Warmwasserboiler
15m² Kellerabteil
Elektrischer Sonnenschutz, alle Fenster und Terrassentüren sind mit Rollladen ausgestattet.
2 große Terrassen mit insgesamt 65m²
2 Tiefgaragenplätze
Fernwärmeheizung
5 Minuten in die Innenstadt, 5 Minuten zum Golfplatz Seltenheim und 5 Minuten zum Klagenfurter Flughafen.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.