Exklusives Wohnen über den Dächern Klagenfurts – Charmante Maisonette mit Stadtblick



Objektnummer: 5940/4500

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	326.000,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
Heizkosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Timo Würcher

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

















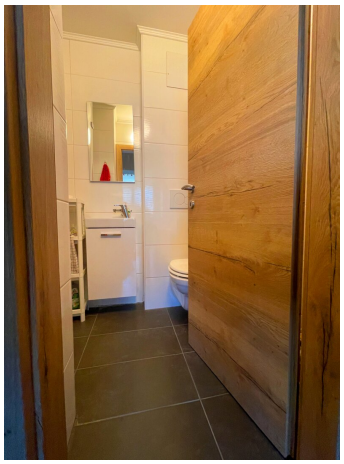









Cien
LIQUID SOAP
WITH ICED
GINGERBREAD SCENT







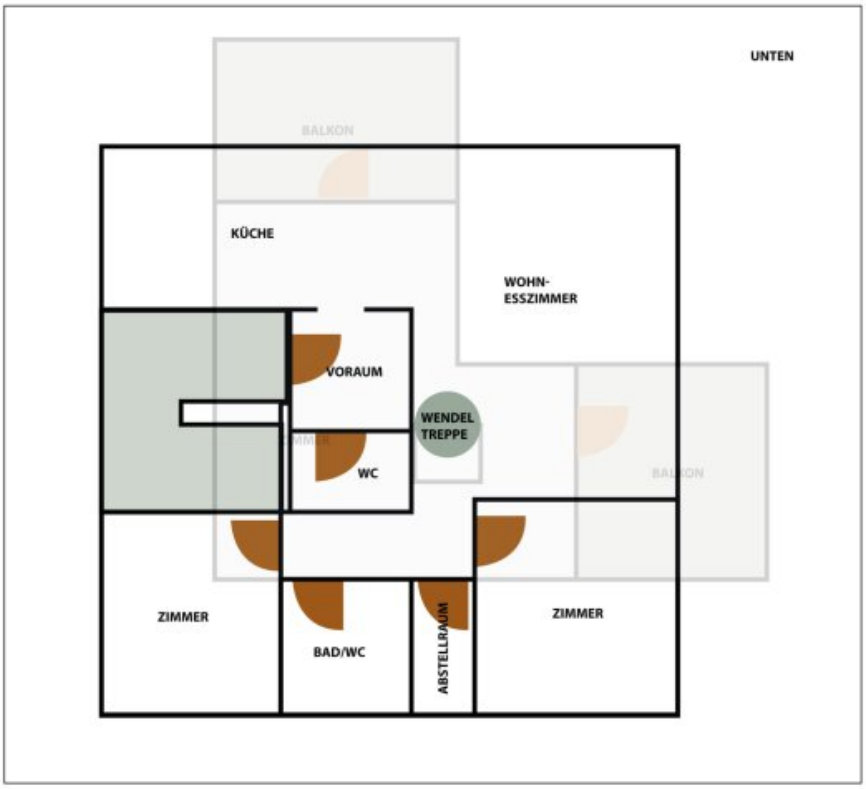






Alle Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Diese Skizze dient lediglich der Veranschaulichung und ersetzt keinen maßstabsgetreuen Plan.





Objektbeschreibung

Lagebeschreibung

Klagenfurt am Wörthersee, die Landeshauptstadt Kärntens, besticht durch ihre malerische Altstadt mit charmanten Arkadenhöfen und einem unverwechselbaren mediterranen Flair. Die Stadt bietet eine Vielzahl an kulturellen Highlights, darunter der berühmte Lindwurmbrunnen, das historische Landhaus mit dem beeindruckenden Wappensaal und die prächtigen Innenhöfe, die zum Flanieren und Verweilen einladen. Zudem verbindet der idyllische Lendkanal das Stadtzentrum mit dem nahegelegenen Wörthersee, was sowohl Natur- als auch Stadtliebhabern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonette-Eigentumswohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m². Mit insgesamt vier Zimmern, darunter eine großzügige Galerie, eignet sich die Wohnung ideal für Stadtliebhaber, die ein besonderes urbanes Flair schätzen. Zwei moderne Bäder, jeweils ausgestattet mit einem WC, gewährleisten höchsten Wohnkomfort. Ein Highlight der Wohnung sind die zwei ca. 13 m² großen Dachterrassen, die einen bezaubernden Blick über die Dächer Klagenfurts bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die zentrale Lage ermöglicht es, die vielfältigen kulturellen und kulinarischen Angebote der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Diese Immobilie spricht besonders Personen an, die das pulsierende Leben der Stadt mit dem Komfort eines stilvollen Zuhauses verbinden möchten.

Für Investoren

Diese Immobilie stellt auch für Kapitalanleger eine lukrative Investitionsmöglichkeit dar. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was für eine sofortige und planbare Rendite sorgt. Dank der beliebten Lage in Klagenfurt, die sowohl bei Einheimischen als auch bei Zuzüglern hoch im Kurs steht, bietet diese Immobilie eine sichere und langfristige Wertanlage. Die moderne Ausstattung und der einzigartige Charme der Wohnung machen sie besonders attraktiv für Mieter, die das urbane Leben mit einem gewissen Extra schätzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein exklusives Objekt in einer guten Lagen Klagenfurts zu erwerben – sei es als privater Wohntraum oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Für weitere Informationen, Unterlagen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap