

# Viktring, gut gelegene, große Eigentumswohnung mit großzügiger Terrasse



Objektnummer: 171/42002

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV  
Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

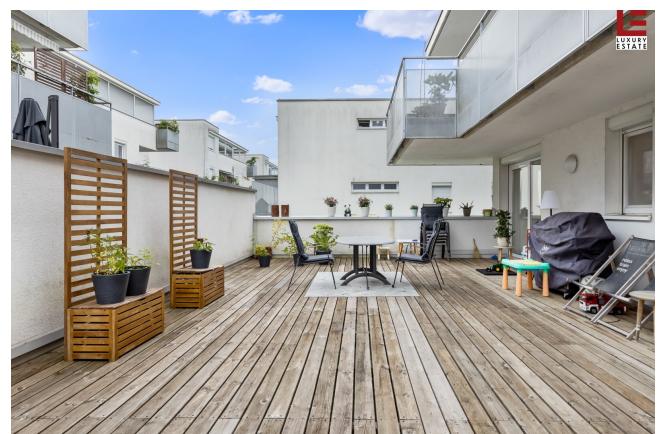


### Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH  
Völkermarkter Straße 53  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

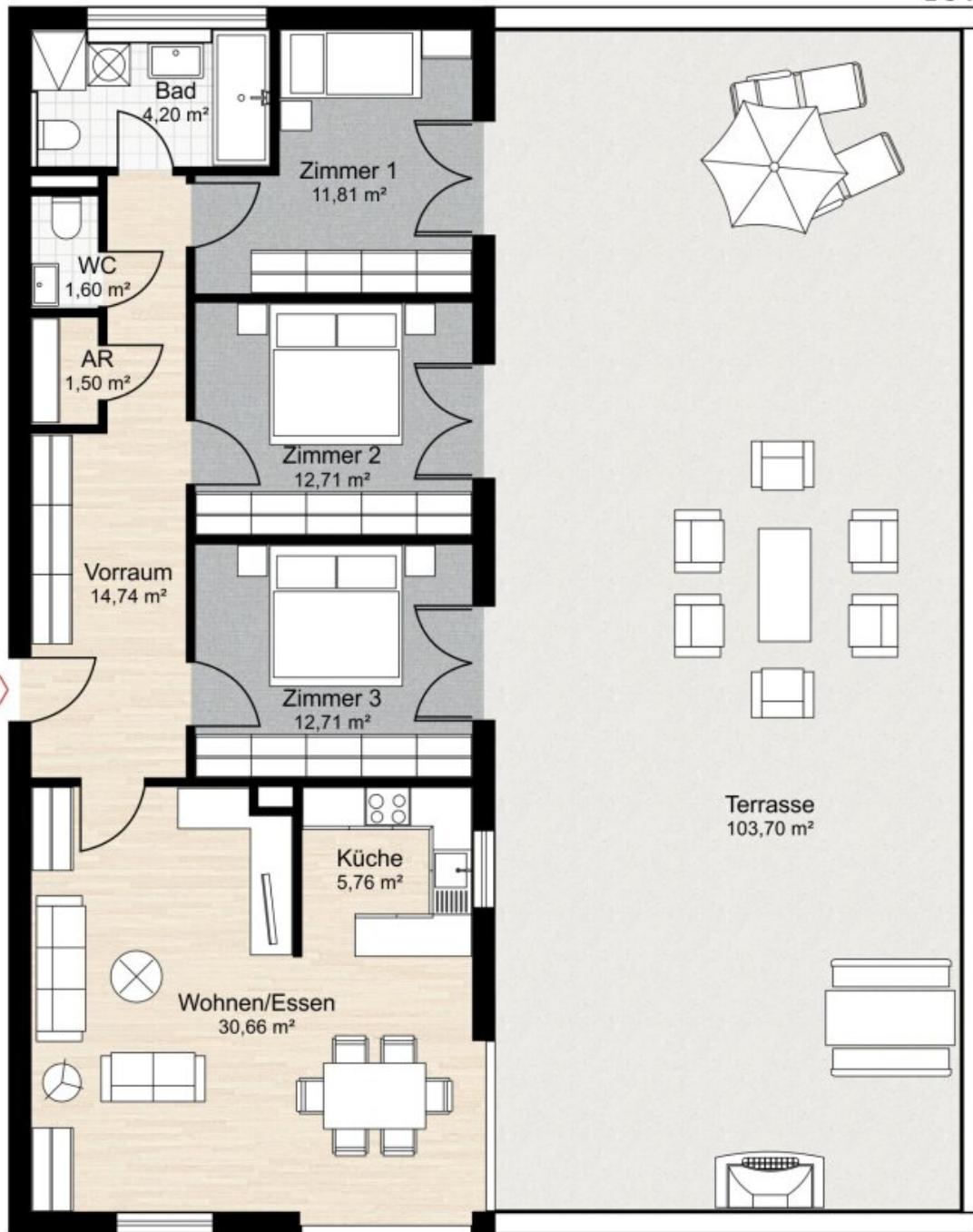
T +43 676 84 70 58 200  
H +43 676 847 058 200











Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.  
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Terrassenwohnung in 9073 Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von **95,69 m<sup>2</sup>** und **4 Zimmern** ist diese Wohnung ideal für **junge Familien**, die Wert auf Raum und eine ansprechende Umgebung legen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Die offene Wohnküche mit einer modernen **Einbauküche** lädt zum Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie gemütliche Abende in der hellen Wohnküche, die direkt auf die großzügige **Balkonfläche** führt. Hier können Sie entspannen und den beeindruckenden **Bergblick, Stadtblick** und **Grünblick** in vollen Zügen genießen.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: hochwertige **Fliesen** und **Parkettböden** sorgen für ein stilvolles Ambiente. Das Badezimmer ist sowohl mit einer **Badewanne** als auch einer **Dusche** ausgestattet, sodass Sie nach einem langen Tag entspannt relaxen können. Die **Fernwärme** garantiert zudem eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit.

Ein **Personenaufzug** erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung, und die Lage in Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Kaufpreis für diese attraktive Terrassenwohnung ist inklusive eines attraktiven Tiefgaragenplatzes. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre Traumwohnung zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.