NEUER PREIS: Sonnige, moderne Gross-Innenstadt-Altbauwohnung



Objektnummer: 171/56

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1

Provisionsangabe:

31.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

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

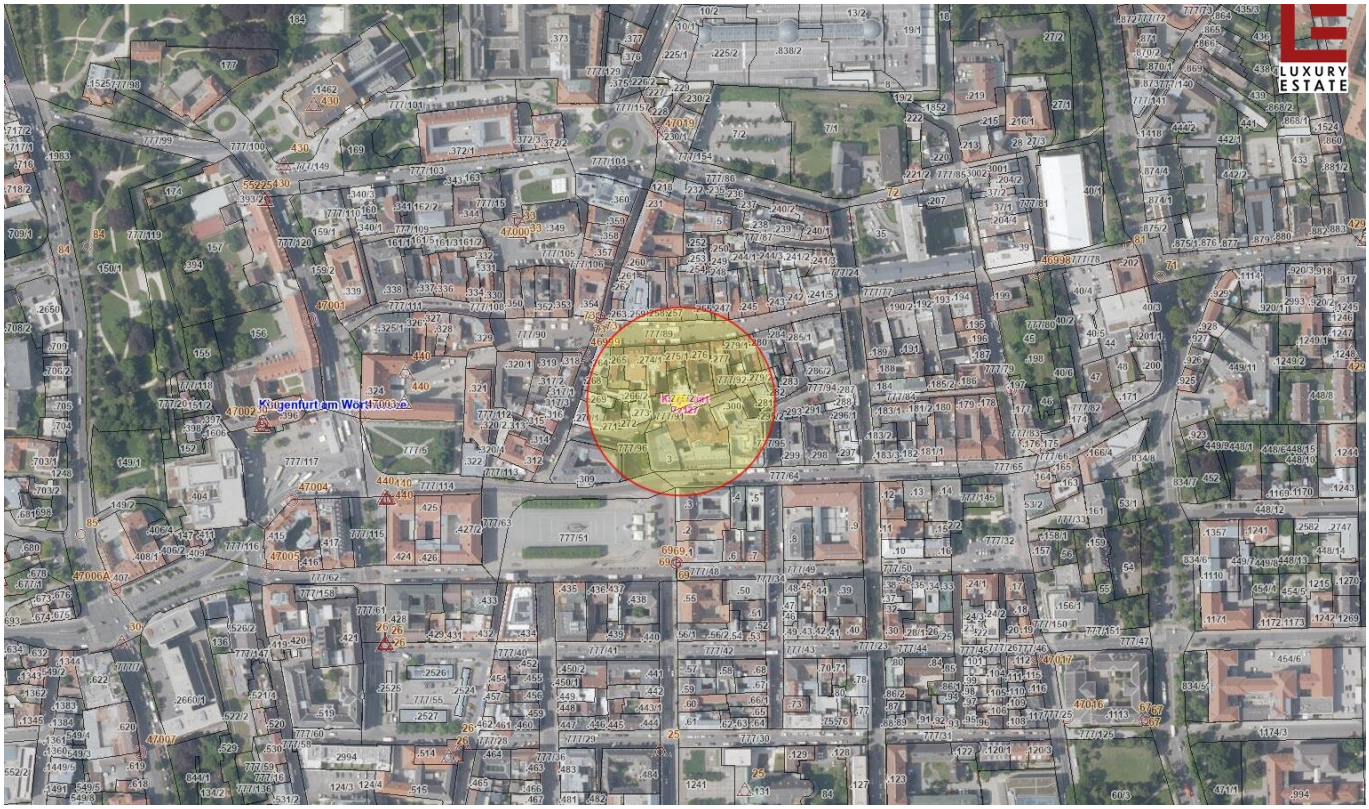
H +43 676 847 058 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Klagenfurt am Wörthersee






























GROSSER ATLAS DER WELT


















TOTAL




Reformhaus



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

Objektbeschreibung

Zwischen **Burggasse** und **Alten Platz** liegt diese helle, generalsanierte Altbauwohnung in der **Renngasse** im 2. Stock. Der Lift hält im Halbstock. Diese lichtdurchflutete Wohnung wurde vor einigen Jahren durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen neu gestaltet. Sie bietet eine besonders gemütliche Altbauatmosphäre mit Charakter und einem überaus großzügigen Raumangebot. Ideal um gemütliches Wohnen eventuell auch mit Büro/Ordination/Homeoffice zu vereinen (2., gesonderter Eingang möglich!)

Vom großzügigen Stiegenhaus aus betreten Sie die **Garderobe**. Rechts davon befindet sich ein **Gäste-WC**. Weiter nördlich gelangen Sie ins **Schlafzimmer**, das mit wandhohen Einbauschränken ausgestattet ist, die mit viel Liebe zum Detail vom Tischler nach dem Umbau angefertigt wurden. Dieses ruhige Schlafzimmer liegt zum Innenhof und verfügt über ein schmales, hellblaues **Badezimmer mit Dusche** en Suite. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einem kleinen, ca. 12 m² , kaum einsehbaren, begrünten Innenhof mit Glaskuppel.

Von der Garderobe aus führt ein Weg nach Süden in das überaus große, helle und lichtdurchflutete **Wohn-Esszimmer mit einem weiten Blick über die Stadt und die Bergketten im Süden**. Im Osten befindet sich die maßgefertigte **Küche**, die keine Wünsche offenlässt. und mit modernen Elektrogeräten ausgestattet ist. Diese bietet unprätentiös alle Annehmlichkeiten, die man sich wünschen kann. Eine praktische, geräumige **Speisekammer** ist der Küche angeschlossen.

Die Fenster des Wohnbereichs sind hoch und lassen viel Sonnenlicht herein, wodurch eine besonders gemütliche Atmosphäre in diesem großzügigen Raum entsteht. Alle im Raum befindlichen (Einbau-)Möbel sind hochwertig vom Tischler maßgefertigt und tragen zu einem harmonischen Gesamtbild bei. Ein Durchgang am Ende des großzügigen Wohn-Essbereichs mit über 55 m² führt in den zweiten Teil dieser ausgesprochen stilvollen, gemütlichen Altbauwohnung.

Gleich anschließend finden Sie einen hellen, schmäleren Raum, der als **Büro** genutzt wurde und durch Glaswände abgetrennt ist. Rechts gegenüber befindet sich am Ende eine **Sauna** mit (vorheriger Dusche und) Einbauschränken. Im hinteren, nördlichen Teil der Wohnung liegt das zweite **Badezimmer** mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Daneben befindet sich das zweite Schlafzimmer, das ebenfalls zur Hofinnenseite zeigt. Hier sind Sie wiederum vom möglichen Lärm oder Trubel der Innenstadt vollständig abgeschirmt.

In derselben Richtung hat die Wohnung einen kleinen, feinen **überdachten Balkon** mit ca. **3 m²**.

Diese großzügige Wohnung im Zentrum der Landeshauptstadt wird Ihnen, wenn Sie anspruchsvollen, gehobenen Wohnkomfort in einem gepflegten Altbau schätzen, viele unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und ein ruhiges, repräsentatives Wohnen

ermöglichen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.