

Ankommen und genießen. Traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit herrlichem Ausblick



Objektnummer: 1005

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2008
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	449.500,00 €
Kaufpreis / m²:	4.534,45 €
Betriebskosten:	370,15 €
Heizkosten:	107,66 €
Sonstige Kosten:	5,55 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich Carport je 15.000€

Provisionsangabe:

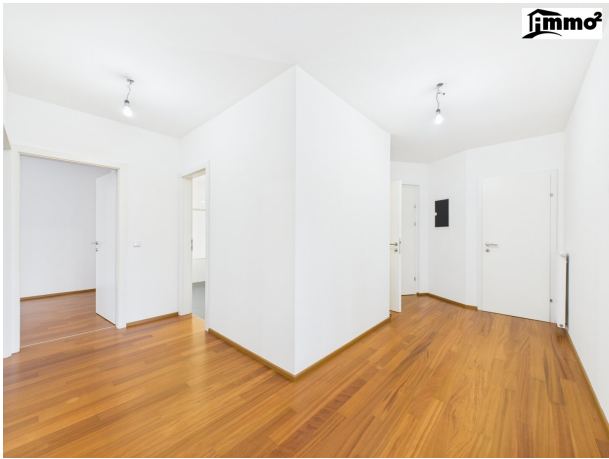
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

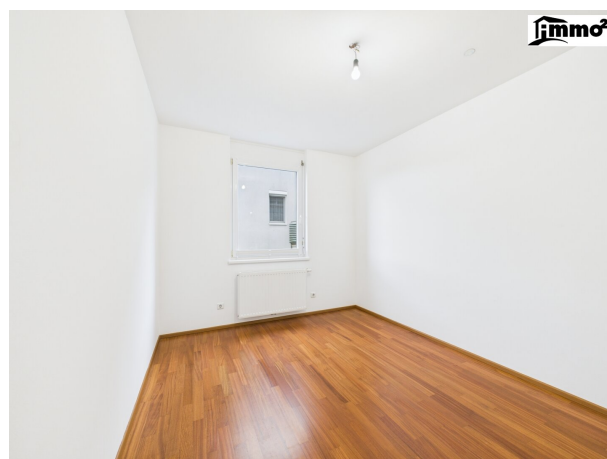
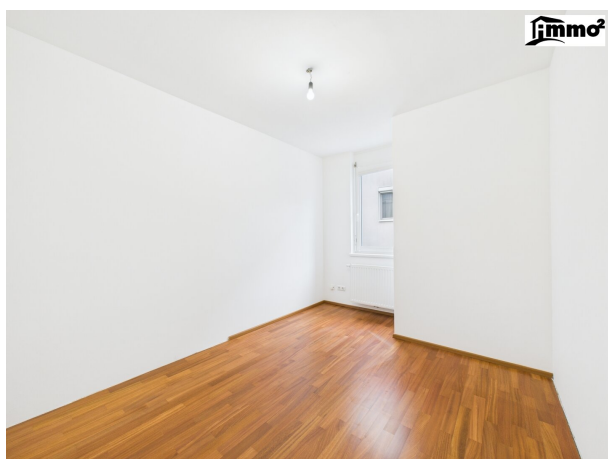
Ihr Ansprechpartner













Wohnfläche⁽¹⁾
106.02 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Penthouse - Feeling - mit traumhafter Aussicht!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Diese exklusive Wohnung vereint auf eindrucksvolle Weise Großzügigkeit, moderne Ausstattung und eine Top-Lage mit einem Hauch von Penthouse-Flair.

Die weitläufigen Räume sind mit edlem afrikanischem Parkett ausgestattet und schaffen eine warme, elegante Atmosphäre. Der große Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon lädt zum Wohlfühlen ein und bildet das Herzstück der Wohnung. Eine hochwertige Dan-Küche mit moderner Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Design.

Immo Hoch 2 Highlights:

Ausstattung im Überblick

- Edler afrikanischer Parkettboden
- Penthouse-ähnliches Wohngefühl mit hoher Privatsphäre
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Moderne Dan-Küche mit Top-Ausstattung
- 3 Schlafzimmer, eines mit eigenem Balkon
- Großer Balkon mit traumhafter Aussicht
- Helles Badezimmer mit Fenster, Dusche & Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil im Hochparterre
- Fahrradraum absperrrbar im Eingangsbereich des Hauses
- Lift
- Im Kaufpreis ist ein Außenabstellplatz integriert

- Optional können 2 weitere Carports zu je 15.000€ dazu gekauft werden. Die Carports befinden sich unmittelbar neben dem Haupteingang.
- Kinderspielplatz und kleiner Fußballplatz der Anlagen zur gemeinsamen Nutzung

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zu einem weiteren Balkon. Das wunderschöne, helle Badezimmer mit Fenster überzeugt durch Dusche und Badewanne; ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein kleiner praktischer Abstellraum bietet Platz für Ordnung im Alltag.

Ein besonderes Highlight bildet der große Balkon mit traumhafter Aussicht: Ihr privater Freiraum, ob beim entspannten Ausklingenlassen des Tages oder beim stilvollen Empfang von Gästen.

Diese Immobilie richtet sich vor allem an Eigennutzer, die Wert auf Privatsphäre, Stil und Lebensqualität legen. Sie genießen die Vorzüge einer zentralen Lage, ohne auf Rückzugsmöglichkeiten verzichten zu müssen – ein Gesamtbild, das Eleganz und Individualität perfekt vereint.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <5.500m

Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap