

Exklusive 4-Zi.-Maisonette-Wohnung mit Doppelcarport in St. Martin



Objektnummer: 2330

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

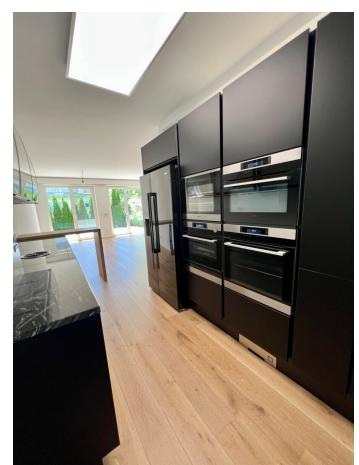
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Keller:	5,96 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	230,74 €
Heizkosten:	97,71 €
USt.:	44,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler











Objektbeschreibung

Die 2022 fertiggestellte Maisonette-Wohnung einer gepflegten Neubau-Wohnhausanlage befindet sich in einer wenig befahrenen Sackgasse in Klagenfurt/St. Martin, am Waldrand des Kreuzbergls. Die hochwertig ausgestattete Wohnung im Eckreihenhauscharakter liefert Ihnen maximalen Wohnkomfort, helle Räume und einen gut durchdachten Grundriss. Das Herz der Wohnung bildet der geräumige Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 40m² und Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse.

Die 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 103,5 m², einem großzügigen Garten und zwei nach Süden ausgerichteten Terrassen, sowie zwei Balkonen teilt sich wie folgt auf:

EG: ca. 55,62m²

- Vorraum
- Wohn-Essraum mit offener Einbauküche und Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse
- Gästebad inkl. Dusche und WC mit Fenster
- Abstellraum
- Garderobenraum

OG: ca. 47,89m²

- 2 Schlafzimmer mit Zugang auf den Südbalkon
- 1 Schlafzimmer mit Zugang auf den Nordbalkon
- Bad inkl. Regendusche, Badewanne und WC mit Fenster
- Flur

KG: ca. 5,96m²

Außenflächen:

- 2 Terrassen
- Garten
- 2 Balkone Süd- u. Nordausrichtung
- 2 Carport-Stellplätze direkt vor der Wohnungstür inkl. Starkstromanschluss

Ausstattung:

- Designer Einbauküche mit Theke und Miele Weintemperierschrank, SMEG Side-by-Side Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion, Steinplatte, AEG Einbaugeräte (Geschirrspüler, Dampfgarer, Backofen, Mikrowelle), BORA Kochfeld, InSinkErator Küchenabfallentsorger, Einbau-Sockelsauger
- Maßgefertigte Badezimmereinbauschränke
- GROHE Armaturen und Villeroy & Boch Badkeramik
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkett/Fliesenboden
- Elektrische Außenraffstores inkl. Insektenschutz
- Elektrische Markise

- Flächenbündige Innentüren
- Beamerleinwand (in Karnische verbaut)
- Automatische Bewässerung
- uvm.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+43(0)509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+43(0)509099011)

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap