

PENTHOUSE | Lichtdurchflutete Familien-Maisonette in Seenähe



Objektnummer: 2501004-2

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,45 m ²
Nutzfläche:	113,45 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	289,30 €
USt.:	28,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Karin Bolesch

BOLESCH Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Die charmante **Maisonette** befindet sich im Süden der Stadt, der **Wörthersee** ist nur wenige Minuten entfernt. In der näheren Umgebung gibt es verschiedene Annehmlichkeiten wie einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten und die **Universität**, die alle zu Fuß erreichbar sind. Auch ein **Supermarkt**, eine Bäckerei, eine Bank, eine Postfiliale und eine **Bushaltestelle (Linien B, 4 & 6)** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung eignet sich besonders für **Familien mit Kindern**. Auch Berufstätige mit **Home-Office-Möglichkeit** freuen sich über die zahlreichen Zimmer.

Besonders hervorzuheben ist die ideale Raumaufteilung mit **vier getrennt begehbaren Schlafzimmern**, welche sich auf der Eingangsebene im 2. Obergeschoss des Hauses befinden. Auf dieser Etage befinden sich auch ein **Bad mit WC** und ein **Abstellraum**, sowie eine großzügige Garderobe.

In der Etage darüber befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer, welches mit seinem **wunderbaren Bergblick** überzeugt. Die Küche mit Fenster ist unmittelbar angeschlossen, auch ein **WC** befindet sich auf dieser Ebene. Über das Wohnzimmer betreten Sie auch die **großzügige Terrasse, welche nach Süd-Westen ausgerichtet ist** und mit **elektrischen Markisen** ausgestattet ist. Hier verbringen Sie **laue Sommerabende mit Familie und Freunden**.

Der Wohnung ist ein üblich großes ein **Kellerabteil** zugeordnet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenplatz** und **zwei Außenstellplätze** zu erwerben!

Die aktuellen Betriebskosten reichen wir gerne nach, diese wurden bereits angefragt. Der letztvorliegende Energieausweis ist abgelaufen, ein neuer wurde ebenso urgiert, und wird ehestmöglich nachgereicht.

Hinweis: Unsere Objektfotos werden mit Hilfe von KI bearbeitet, um beispielsweise die Witterung (Sommer/Winter) zu Verändern, oder kleinere optische Mängel zu retouchieren. Im Rahmen einer persönlichen Besichtigung geben wir Ihnen gerne ausführlich Gelegenheit, sich ein Bild von der angebotenen Immobilie zu machen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap