

Sanierte Altstadtwohnung im Herzen Klagenfurts



Objektnummer: 8521/152

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

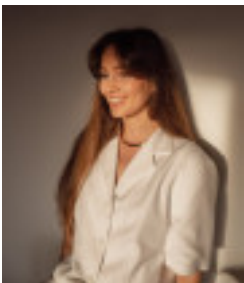
Adresse	Alter Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,01.Bez.:Innere Stadt
Baujahr:	1953
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Heizkosten:	177,00 €
Infos zu Preis:	

Es werden keine Rücklagen gebildet.

Provisionsangabe:

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch







Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Klagenfurt am Wörthersee, **direkt am Alten Platz** - dem wohl **lebendigsten und charmantesten Teil der Stadt** - befindet sich diese **außergewöhnlich schöne**, vollständig **sanierte** Wohnung. Umgeben von historischer Architektur, städtischem Flair und einer Vielzahl an Cafés, Boutiquen und kulturellen Angeboten vereint diese Lage sämtliche Vorzüge des innerstädtischen Lebens.

Die rund **90 m²** große Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, **großzügige Dimensionen** und ein besonders **angenehmes Wohngefühl**. Sie liegt im

3. Obergeschoss eines gepflegten Stadthauses, wobei die Etage durch die angenehme Stiegenführung und Gebäudestruktur mühelos erreichbar ist.

Raumaufteilung

- großes, lichtdurchflutetes Zimmer mit **traumhafter Fensterfront** und schönem **Kachelofen**, perfekt als Wohnzimmer, oder auch Schlafzimmer geeignet
- geräumiges Bad mit Fenster, Badewanne und Toilette
- **zwei** weitere Schlafzimmer
- ein **weiteres großes Zimmer**, welches sich als Abstellraum oder Ankleidezimmer nutzen lässt.
- voll ausgestattete, **neuwertige Küche** mit ausreichend Platz für einen großzügigen Esstisch

Weitere Infos:

- Kellerabteil inklusive

- günstige Betriebskosten, da zurzeit keine Rücklagen gebildet werden
- frisch ausgemalen und vollumfänglich saniert (siehe Sanierungen unten im Text)
- denkmalgeschützte Fassade an der Vorderseite Richtung Alter Platz (2022 saniert)
- Ein überdachter Parkplatz kann angemietet werden.

Eine außergewöhnlich charmante Wohnung in **absoluter Bestlage**, die das Lebensgefühl der **Klagenfurter Altstadt** in seiner schönsten Form widerspiegelt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter **+43 650 53 44349**, *Katrin Lauritsch* | *LUMEN 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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <750m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap