Modernes Penthouse in zentraler Lage von Klagenfurt



Objektnummer: 1334

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m²
Nutzfläche:	181,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Trampitsch

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz











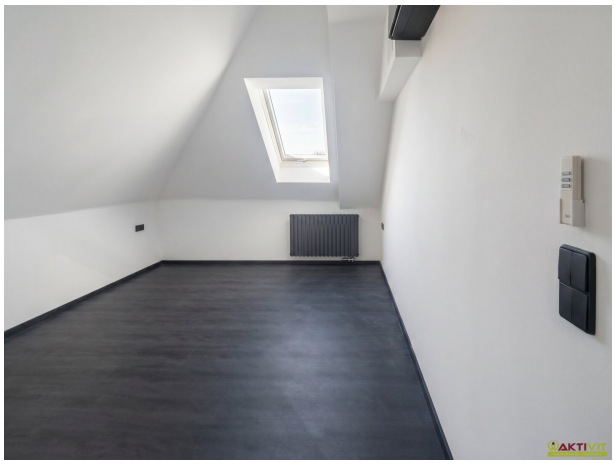






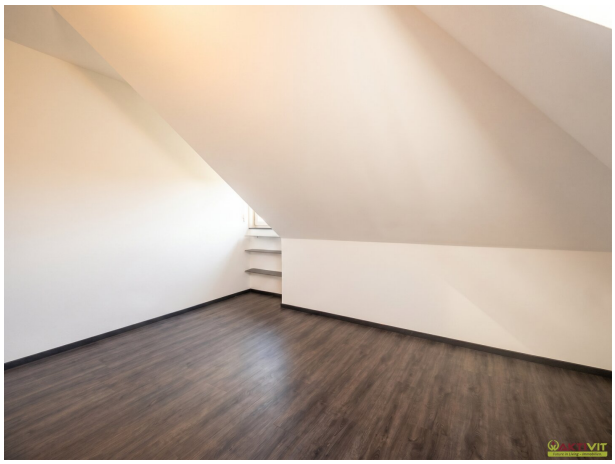


















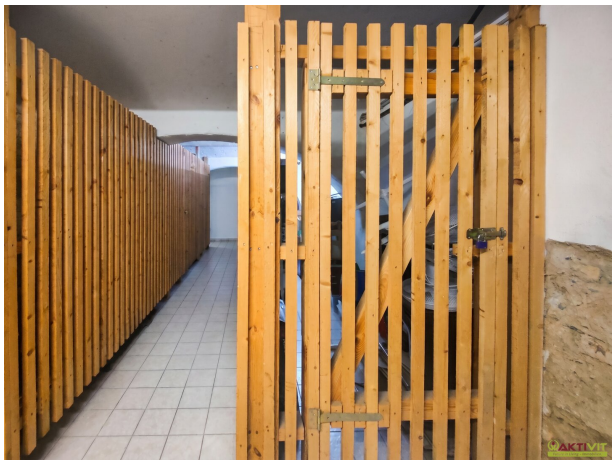
















Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse befindet sich in zentraler Lage von Klagenfurt am Wörthersee und verbindet großzügiges Wohnen mit urbanem Komfort. Auf rund 181 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine außergewöhnlich großzügige Wohnküche, eine attraktive Dachterrasse sowie eine moderne Ausstattung mit Vollklimatisierung. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- zentrale Lage in Klagenfurt am Wörthersee
- hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung
- Penthouse-Wohnung mit ca. 181 m² Wohnfläche
- großzügige Wohnküche mit ca. 81 m²
- Dachterrasse mit ca. 20,32 m²
- vollklimatisierte Räume
- sehr gepflegter Zustand

DIE WOHNUNG

Das Penthouse verfügt über eine Wohnfläche von ca. 181 m² und bietet ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl. Herzstück der Wohnung ist die rund 81 m² große Wohnküche mit offenem Wohn- und Essbereich. Die moderne Gestaltung mit großzügigen Fensterflächen und

offenem Raumkonzept schafft ein helles und repräsentatives Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt insgesamt über 3 Zimmer, ein Badezimmer sowie 2 WCs. Die Dachterrasse mit ca. 20,32 m² erweitert den Wohnraum angenehm ins Freie und bietet zusätzlichen Aufenthaltsbereich im Außenraum. Die Raumgestaltung wirkt offen und modern, ergänzt durch hochwertige Details und großzügige Flächen.

Zusätzlich stehen 2 Stellplätze zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2024 saniert. Die vollklimatisierte Ausstattung sorgt für hohen Wohnkomfort während des gesamten Jahres.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche. Die moderne Ausführung der Räume sowie die offene Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter des Penthouse. Laut Energieausweis beträgt der HWB 119,5 kWh/m²a, die Energieeffizienzklasse liegt bei fGEE 1,57.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Sabine Trampitsch

+43 664 120 28 18

s.trampitsch@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap