Altbaujuwel in Klagenfurt – 112 m², knapp 4 m Raumhöhe, Carport & 2 Terrassen



Wohnzimmer

Objektnummer: 2697/2574

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	143,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	248,33 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	24,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ines Daniela Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Raumhöhe, klassischer Fischgrätparkett und stilvolle Altbaudetails: Diese großzügige Altbauwohnung in Klagenfurt verbindet den unverwechselbaren Charakter eines historischen Gebäudes mit hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung.

Auf rund 112 m² Wohnfläche erwartet Sie ein besonderes Wohnambiente. Nahezu vier Meter hohe Decken, große Fensterflächen, elegante Kassettentüren und ein wunderschöner Fischgrätparkettboden verleihen den Räumen eine Großzügigkeit und Eleganz, wie man sie heute nur noch selten findet.

Der weitläufige Wohnbereich bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen und wird durch einen charaktervollen Ofen ergänzt. Auch das großzügig angelegte Schlafzimmer überzeugt durch seine beeindruckenden Raumdimensionen und eine hochwertige, raumhohe Einbauschranklösung. Bei entsprechendem Bedarf besteht die Möglichkeit, diesen Bereich in zwei separate Zimmer zu unterteilen.

Hochwertige Ausstattung mit Liebe zum Detail

Die separate Küche präsentiert sich modern und geradlinig. Hochwertige Miele-Einbaugeräte, großzügige Arbeitsflächen und großformatige Bodenfliesen (ca. 120 × 120 cm) unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine der beiden Terrassen.

Auch das großzügige Tageslichtbad wurde mit besonderem Augenmerk auf Materialqualität und Gestaltung ausgestattet. Eine Badewanne, eine separate Dusche sowie außergewöhnlich großformatige Fliesen mit einer Länge von bis zu rund zwei Metern schaffen ein modernes und zugleich zeitloses Ambiente. Ein angrenzender Abstell- bzw. Hauswirtschaftsbereich bietet zusätzlichen Stauraum und erhält über ein großzügiges Oberlicht Tageslicht.

Zwei Terrassen mitten in der Stadt

Ein besonderes Highlight sind die beiden Terrassen, die den Wohnraum ins Freie erweitern. Ob gemütliches Frühstück, entspannte Stunden nach der Arbeit oder ein Abendessen im Freien – hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum mitten in Klagenfurt.

Ein Carport-Stellplatz ist ebenfalls im Angebot enthalten.

Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der Bahnhofstraße in Klagenfurt am Wörthersee. Die Innenstadt ist bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 112 m² großzügige Wohnfläche
- Nahezu 4 Meter hohe Räume
- Klassischer Fischgrätparkettboden
- Stilvolle Kassettentüren und großzügige Fensterflächen
- Weitläufiger Wohnbereich mit charaktervollem Ofen
- Großzügiges Schlafzimmer mit hochwertigem Einbauschrank und möglicher Raumteilung
- Separate, hochwertig ausgestattete Küche mit Miele-Einbaugeräten
- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Zwei Terrassen
- Carport-Stellplatz inklusive
- Zentrale Lage in Klagenfurt mit fußläufiger Nähe zur Innenstadt

Entdecken Sie diese besondere Altbauwohnung bereits vorab bei einem virtuellen Rundgang:

360°-Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=LtSeLCpprV3

Die außergewöhnliche Raumhöhe und Großzügigkeit dieser Wohnung lassen sich auf Bildern nur bedingt vermitteln. Gerne laden wir Sie daher ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von ihrem besonderen Charakter zu überzeugen.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Ein Energieausweis liegt vor.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap