

Stilvolle Altbauwohnung mit Terrasse und Carport in Klagenfurt am Wörthersee



Schlafzimmer

Objektnummer: 2697/2574

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,07.Bez.:Viktringer Vorstadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	143,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	248,33 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	24,83 €
Provisionsangabe:	

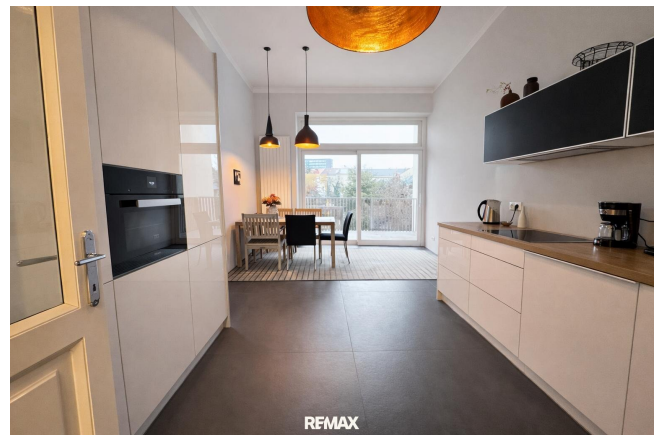
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

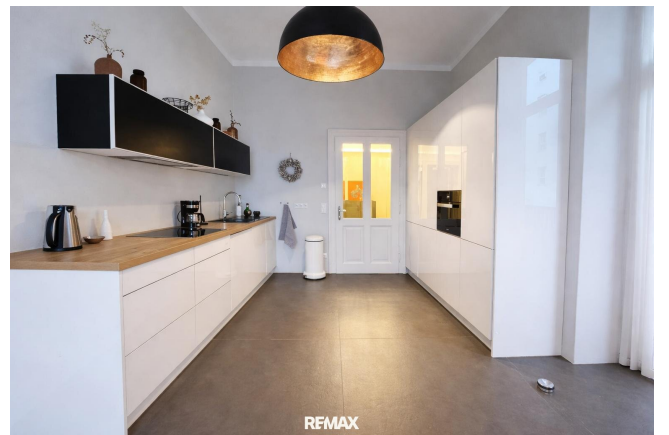
Ihr Ansprechpartner

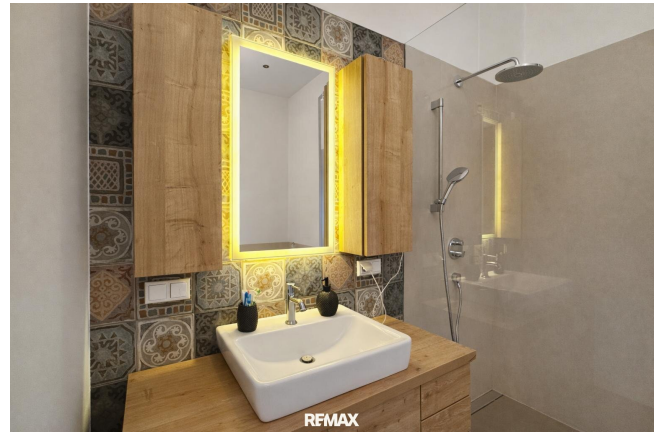


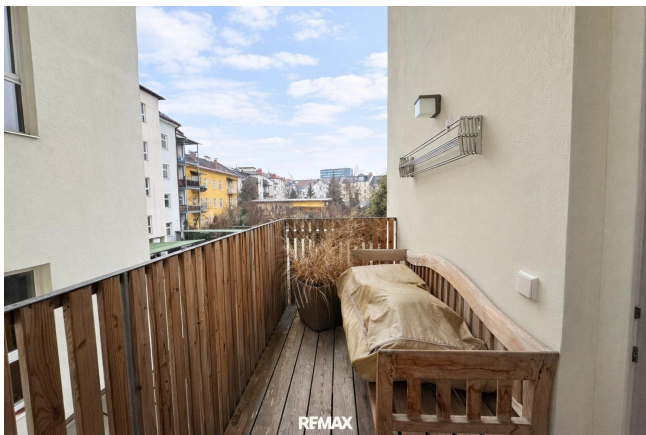
Ines Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2









Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt nicht durch einen klassischen Grundriss, sondern durch Großzügigkeit, Licht und architektonische Qualität. Bereits beim Betreten wird das besondere Raumgefühl spürbar. Nahezu vier Meter hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und elegante AltbauDetails prägen den Charakter dieses Zuhauses.

Schöne alte Kassetentüren, ein klassischer Fischgrätparkett und die beeindruckende Raumhöhe verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz. Die außergewöhnliche Großzügigkeit lässt sich auf Fotos nur eingeschränkt darstellen und entfaltet ihre volle Wirkung erst bei einer persönlichen Besichtigung.

Die separate Küche ist hochwertig ausgestattet und verfügt über großformatige Bodenfliesen (ca. 120 x 120 cm) sowie hochwertige Miele-Einbaugeräte. Das Badezimmer bietet Badewanne, Dusche und Tageslicht und beeindruckt mit außergewöhnlich großformatigen Fliesen (bis ca. 2 m Länge). Ein großzügiges Oberlicht sorgt zusätzlich für Tageslicht im angrenzenden Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum.

Zwei Terrassen erweitern den Wohnraum nach außen und bieten echte Lebensqualität. Ein Carport-Stellplatz rundet dieses besondere Angebot ab.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Bahnhofstraße mit sehr guter Infrastruktur und fußläufiger Nähe zur Innenstadt.

Highlights dieser außergewöhnlichen Altbauwohnung:

- Nahezu 4 Meter Raumhöhe
- Lichtdurchflutete Räume
- Stilvolle Kassetentüren
- Klassischer Fischgrätparkettboden
- Hochwertige Küche mit Miele-Geräten und großformatigen Bodenfliesen (ca. 120 x 120 cm)
- Luxuriöses Tageslichtbad mit großformatigen Fliesen
- Zwei Terrassen
- Carport-Stellplatz

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.
Ein Energieausweis liegt vor.

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