

Penthouse-Wohnung in Klagenfurt-West | Terrasse, Tiefgarage & Seenähe



Wohnbereich virtuell gestaged

Objektnummer: 2697/2629

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	45,60 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	663,64 €
Kaltmiete	890,91 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	89,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

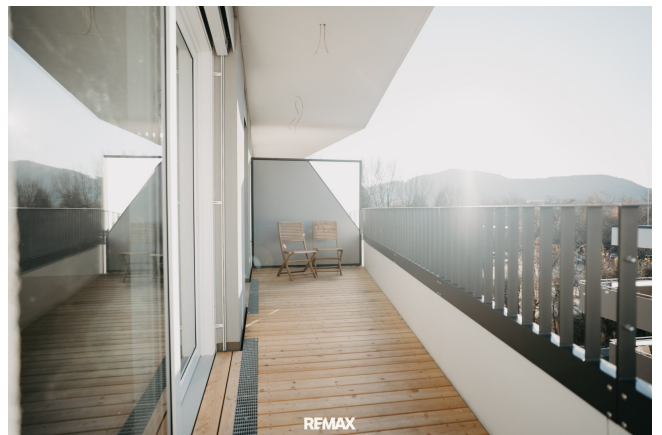
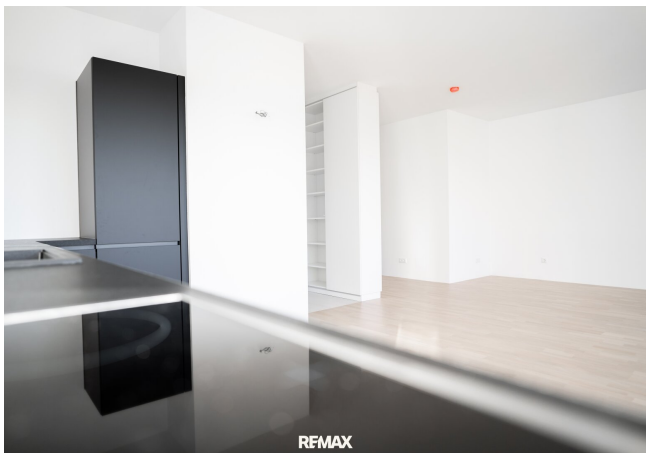


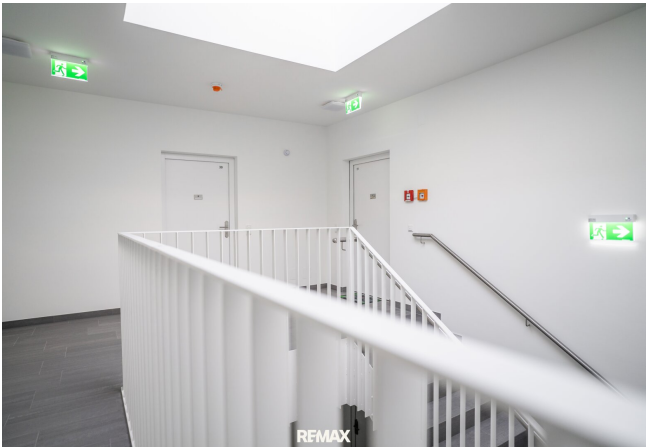
Ines Lobnik

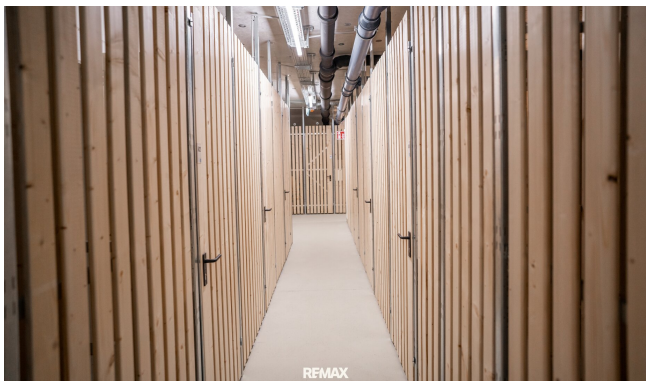
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt











Objektbeschreibung

PENTHOUSE-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER TERRASSE IN SEENÄHE

Diese moderne Penthouse-Wohnung vereint zeitgemäßes Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage im Westen von Klagenfurt. In einer gepflegten Wohnanlage gelegen, bietet sie die ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen der Stadt.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch großzügige Fensterflächen und den direkten Zugang zum rund 11,85 m² großer Terrasse. Die Westausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und bietet einen schönen Platz für die Abendsonne.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ist bereits mit einer Waschmaschine ausgestattet. Elektrische Raffstores, Fußbodenheizung sowie ein durchdachtes Raumkonzept sorgen für modernen Wohnkomfort.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in das Penthouse. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Der Tiefgaragenplatz ist bereits im Mietpreis enthalten.

LEBEN ZWISCHEN STADT, UNIVERSITÄT UND WÖRTHERSEE

Die Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Wohnung. Der Wörthersee, der Lakeside Park sowie die Alpen-Adria-Universität sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die Universität befindet sich sogar noch näher.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnanlage, die ÖBB-Haltestelle Klagenfurt West ist fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sorgen für hohe Alltagstauglichkeit.

Besonders praktisch: Eine Bäckerei befindet sich direkt in der Wohnanlage.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ca. 45,6 m² Wohnfläche
- ca. 11,85 m² Terrasse mit Westausrichtung
- moderne Einbauküche inklusive Waschmaschine
- Fußbodenheizung

- elektrische Raffstores
- Personenaufzug
- Tiefgaragenplatz im Mietpreis enthalten
- Kellerabteil
- ruhige Wohnlage
- Nähe Würthersee, Lakeside Park und Universität
- öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Haustüre

IDEAL FÜR SINGLES, BERUFSEINSTEIGER UND WOCHENPENDLER

Wer modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzt und gleichzeitig kurze Wege zur Universität, zum Arbeitsplatz oder zum Würthersee sucht, findet hier eine hochwertige Wohnung mit hohem Alltagskomfort.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap