

**Außergewöhnliche Maisonette in Viktring | 3 SZ |
Dachterrasse | TG-Stellplatz | besondere Architektur**



Objektnummer: 7008/238

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,05 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

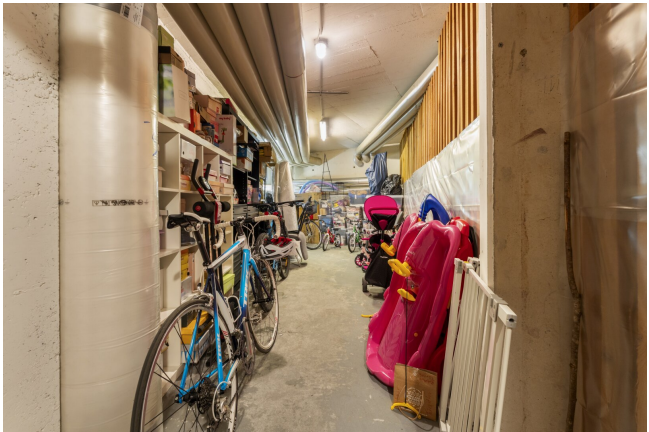
Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4







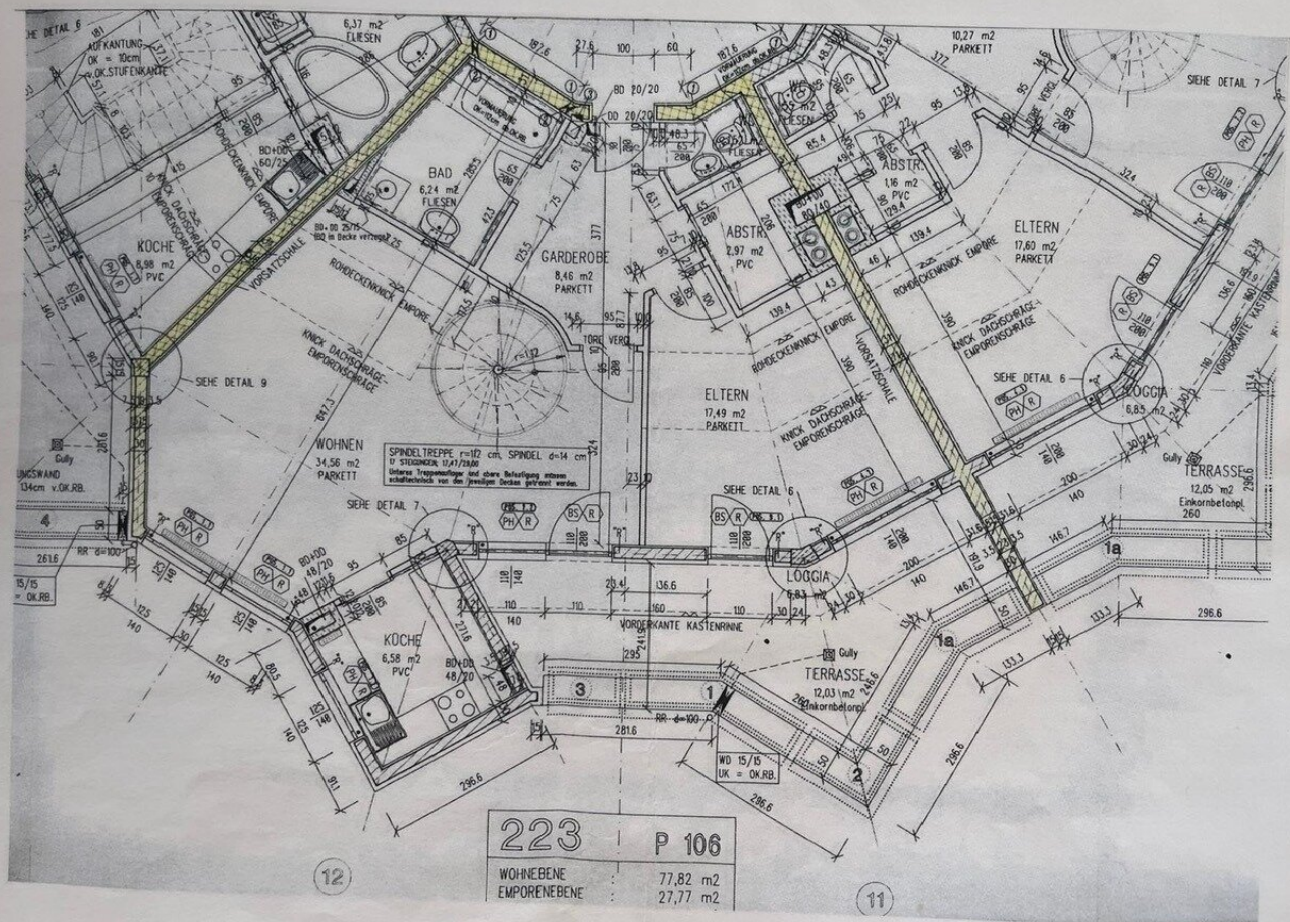


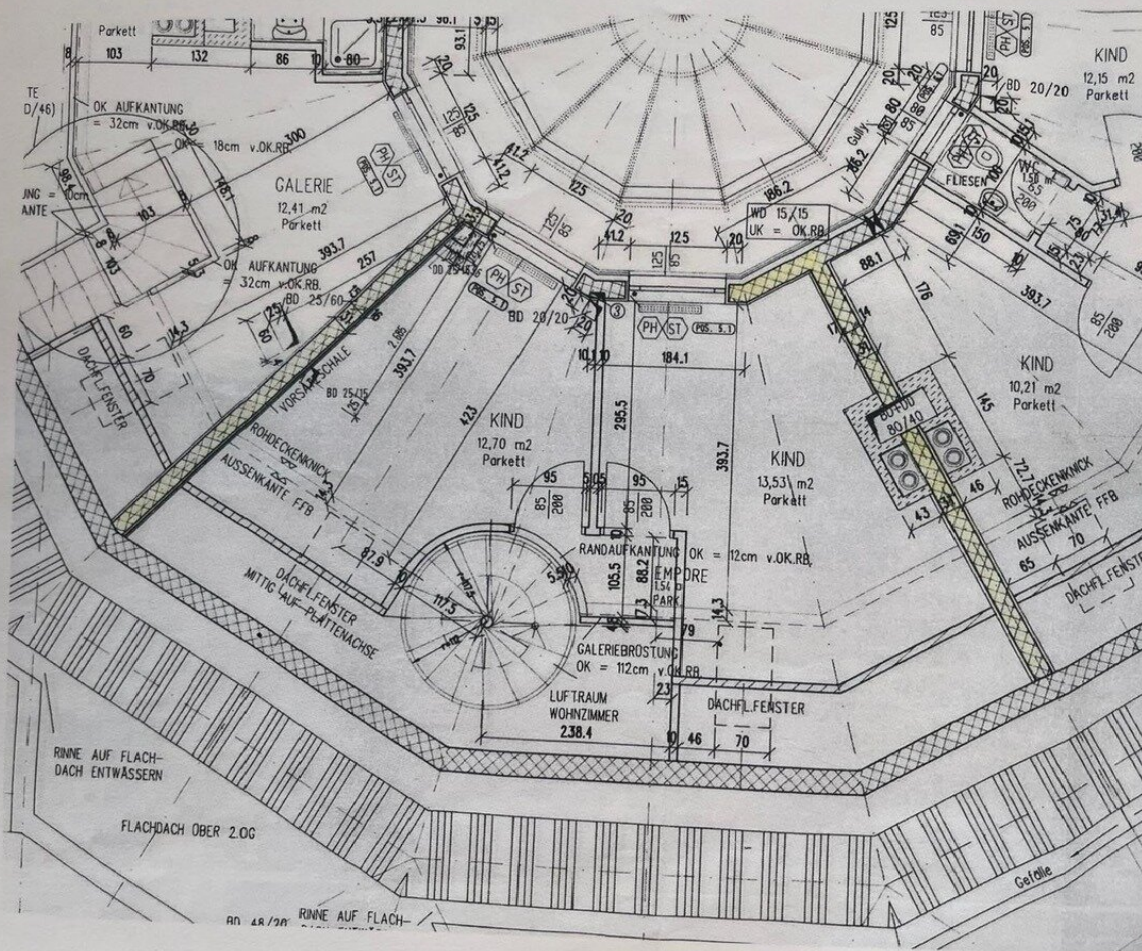












Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter – großzügige Maisonette mit besonderem architektonischem Flair in Viktring

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in Viktring verbindet großzügiges Wohnen mit einer Architektur, die man nicht jeden Tag findet. Die besondere, teilweise rund gestaltete Bauweise, die offenen und hohen Räume sowie die elegante Wendeltreppe verleihen der Wohnung ein ganz besonderes Wohngefühl.

Auf einer **Nutzfläche von ca. 104,03 m²** verteilen sich großzügige Wohn- und Schlafbereiche auf zwei Ebenen. Ein besonderes Highlight ist die ca. 12,03 m² große, südlich ausgerichtete Dachterrasse, die mit ihrem schönen Fernblick zum Sonnen und Entspannen einlädt.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der durch die Raumhöhe und die offene Gestaltung besonders hell und weitläufig wirkt. Die markante Wendeltreppe führt auf die obere Ebene und unterstreicht den außergewöhnlichen Charakter dieser Immobilie.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 104,03 m² Nutzfläche
- zusätzliche Dachterrasse mit ca. 12,03 m²
- 3 Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- besondere, runde Architektur
- hohe, lichtdurchflutete Räume
- charakteristische Wendeltreppe
- neue Küche mit Fenster

- Badezimmer und WC komplett saniert
- thermische Sanierung 2014
- großer Kellerraum mit ca. 22,91 m²
- Tiefgaragenstellplatz
- auf Wunsch komplett möbliert übernehmbar

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die mehr suchen als eine klassische Wohnung von der Stange und Wert auf Großzügigkeit, eine besondere Architektur und ein individuelles Wohnambiente legen.

Die Lage in Viktring verbindet die Vorzüge eines beliebten Wohngebietes mit der Nähe zur Stadt Klagenfurt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine Maisonette, die man am besten persönlich erlebt – die Fotogalerie und das Video vermitteln bereits einen ersten Eindruck von diesem außergewöhnlichen Zuhause.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie überraschen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap