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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,91 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * 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








bread
























116
117


BKS Bank
BKS Bank

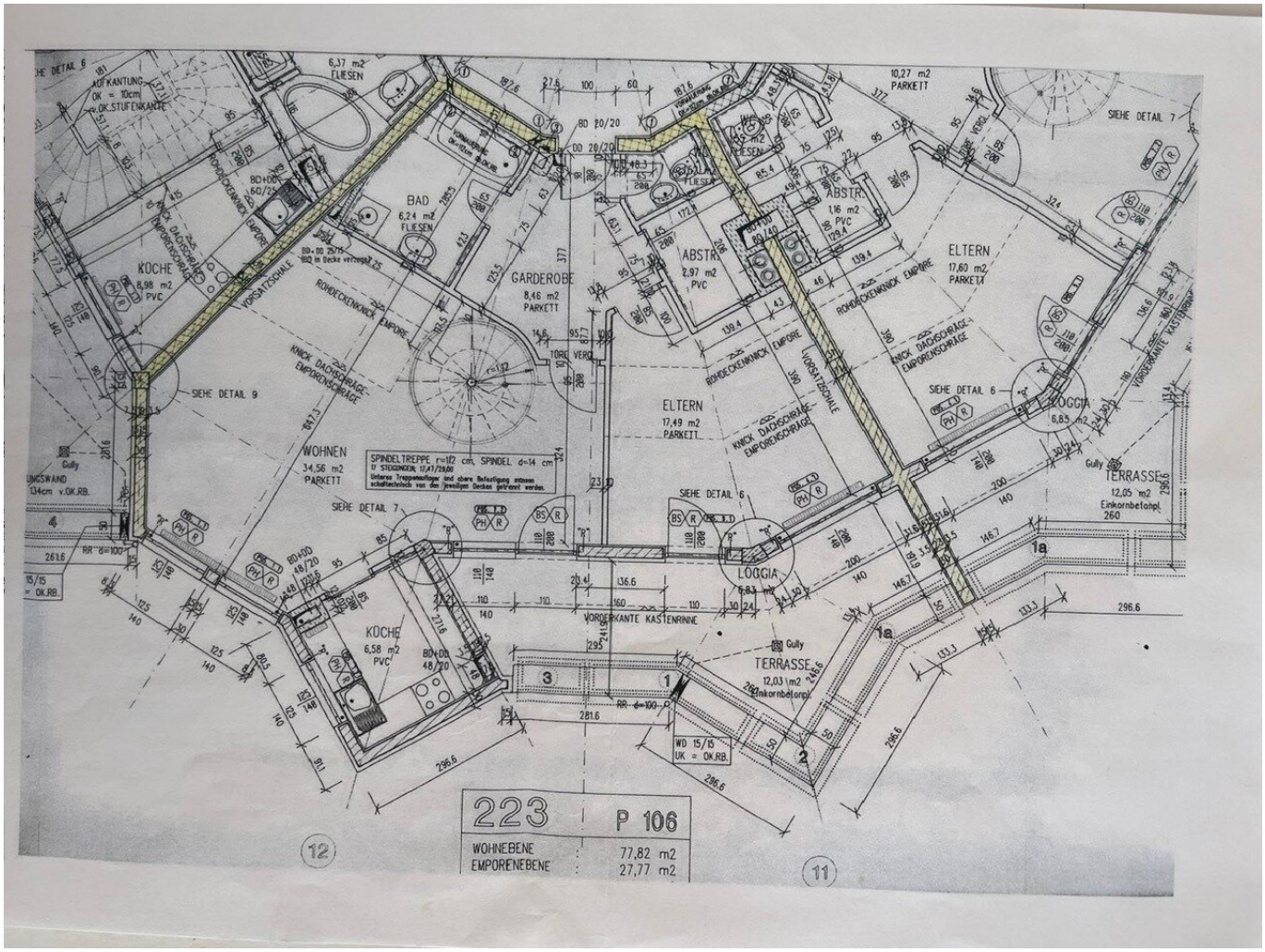

IMMOBILIE

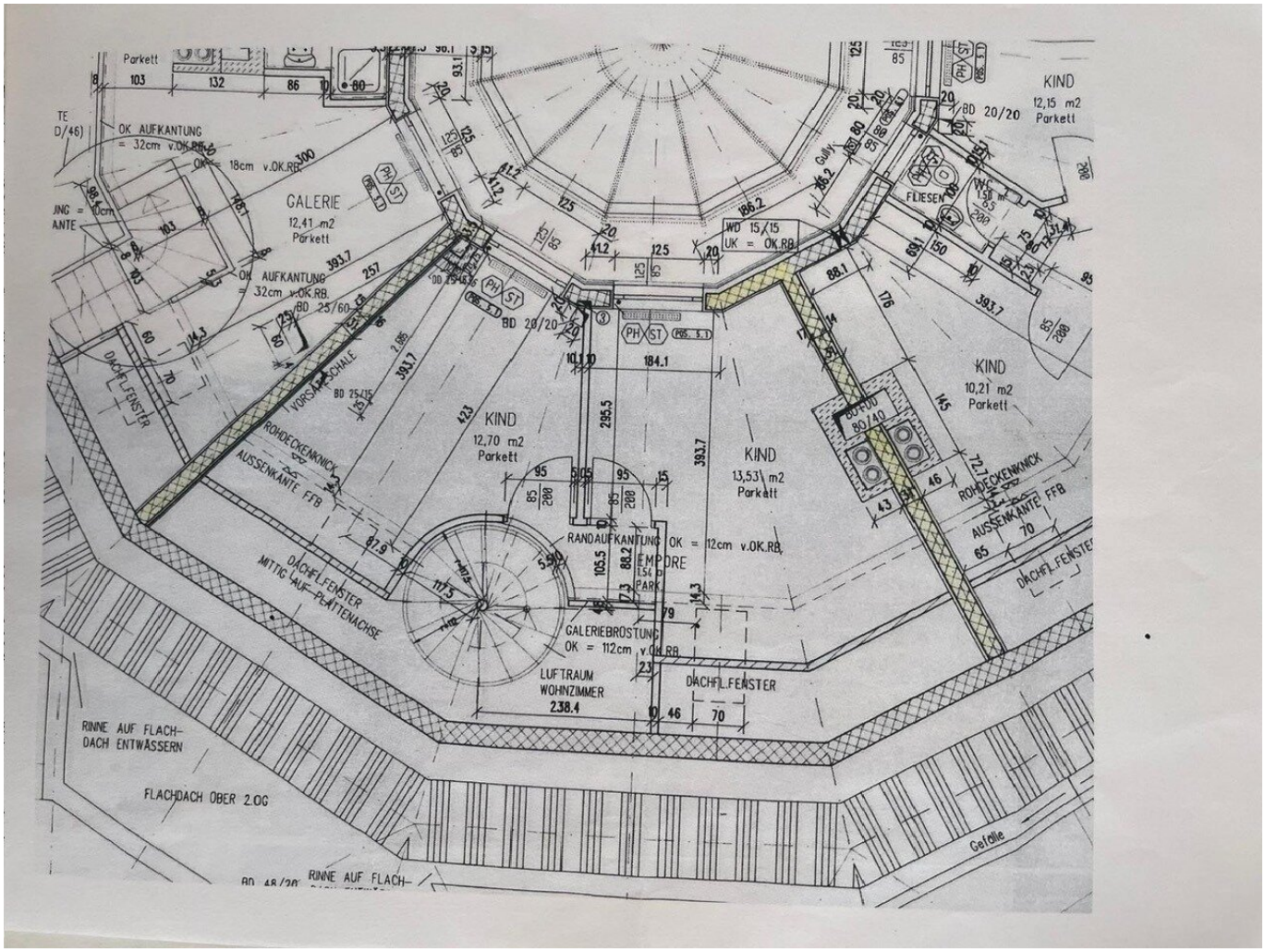

BKS Bank


IMMOBILIE
EUROSPAR


BKS Bank
BKS Bank


BKS Bank


KOCHE
6,98 m2
PVC
BAD
6,24 m2
FLIESEN
GARDEROBE
8,46 m2
PARKETT
ABSTR.
2,97 m2
PVC
ABSTR.
1,16 m2
PVC
ELTERN
17,60 m2
PARKETT
ELTERN
17,49 m2
PARKETT
WOHNEN
34,56 m2
PARKETT
KOCHE
6,58 m2
PVC
LOGGIA
6,83 m2
LOGGIA
6,85 m2
TERRASSE
12,03 m2
Einkornbelagpl.
TERRASSE
12,05 m2
Einkornbelagpl.
SIEHE DETAIL 6
SIEHE DETAIL 7
SIEHE DETAIL 9
SPINDELTREPPE r=112 cm, SPINDEL d=14 cm
VORDERKANTE KASTENRINNE
223
P 106
WOHNEBENE : 77,82 m2
EMPORENEBENE : 27,77 m2


GALERIE
12,41 m2
Parkett
KIND
12,70 m2
Parkett
KIND
13,53 m2
Parkett
KIND
10,21 m2
Parkett
KIND
12,15 m2
Parkett
EMPORE
LUFTRAUM
WOHNZIMMER
238.4
GALERIEBRÜSTUNG
OK = 112cm v.OK.RB
RANDAUFKANTUNG OK = 12cm v.OK.RB
OK AUFKANTUNG
= 32cm v.OK.RB.
DACHFLFENSTER
FLACHDACH ÜBER 2.OG
RINNE AUF FLACH-
DACH ENTWÄSSERN
ROHDECKENKNICK
AUSSENKANTE FFB
FLIESEN
Gefälle

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