

Sonne, Bergblick & Seental-Flair: Vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 1369

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	75,68 m ²
Nutzfläche:	75,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,43 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	95,75 €
Heizkosten:	91,57 €
Sonstige Kosten:	123,10 €
Infos zu Preis:	

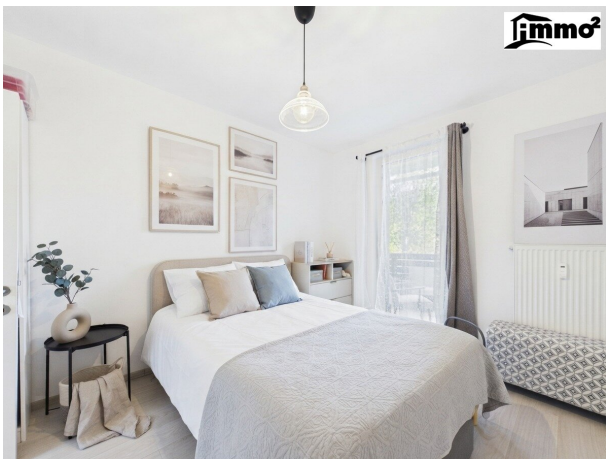
zzgl. 6.000€ pro Parkplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Wohnfläche: 75,68 m²
Abstellraum: 4,43 m²



Objektbeschreibung

Sonne & Bergblick: Ihre moderne Wohlfühloase mit dem gewissen Etwas

Es gibt Wohnungen, die bieten Platz. Und es gibt Wohnungen, die schenken Lebensqualität.

In traumhafter Aussichtslage präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie als seltene Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, einer durchdachten **3-Zimmer-Raumaufteilung** auf ca. **75,68 m² Wohnfläche** und einer beeindruckenden Naturlage. Neben dem einladenden Wohnbereich begeistert das Obergeschoss mit einem ca. **18,51 m² großen Südwestbalkon** sowie einem praktischen, ca. **4,43 m² großen Kellerabteil**. Umgeben von Wiesen und Wald genießen Sie hier ein Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

Der freie Berg- und Grünblick begleitet Sie durch jede Jahreszeit und schafft eine ganz besondere Kulisse von Freiheit und Entschleunigung. Dank der umfassenden Vollsanierung im Jahr **2022** erstrahlt diese Immobilie in neuwertigem Glanz. Einziehen, ankommen und einfach das Leben genießen ist hier die Devise.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Ihr privates Sonnendeck:**

Der weitläufige Balkon ist das absolute Herzstück der Wohnung. Durch die Südwest-Ausrichtung erleben Sie hier ein lichtverwöhntes Wohngefühl. Es ist Ihr ganz persönlicher Logenplatz, um die Seele baumeln zu lassen und den traumhaften Panoramablick auf sich wirken zu lassen.

- **Tageslicht-Bad mit Wellness-Faktor:**

Das geschmackvolle Badezimmer präsentiert sich als wahre Wohlfühloase mit eigenem Fenster. Ob der schnelle, frische Start in den Tag in der Dusche oder ein entspanntes Schaumbad am Abend – hier wurde an alles gedacht.

- **Ästhetik trifft Gemütlichkeit:**

Der harmonische Mix aus edlen Fliesen und warmem, hochwertigem Laminat verleiht den Räumen einen stilvollen Charakter. Dank der **geringen Lärmbelastung** finden Sie hier die perfekte Balance zwischen modernem Style und privatem Rückzugsort.

- **Komfort bis ins Detail:**

Die lästige Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an, denn gleich **zwei eigene Stellplätze** stehen für Sie bereit und werden **pro Stellplatz mit 6.000€ dazu verkauft**. Das Kellerabteil bietet darüber hinaus perfekt organisierten Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Ein Gesamtpaket, das begeistert:

Diese Immobilie vereint gepflegten Wohnkomfort und außergewöhnliche Lebensqualität zu einem Rückzugsort, der nur selten am Markt zu finden ist. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Wohlbefinden, Freiheit und langfristige Lebensqualität legen – und ein Ort, der jeden Tag aufs Neue eine Atmosphäre von purem Ankommen versprüht.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses besonderen Zuhauses und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.