Ein Wohnjuwel mit außergewöhnlichem Charakter.



Objektnummer: 5420/8528

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9063 Maria Saal
Baujahr:	1776
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	305.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Andrea Lindner

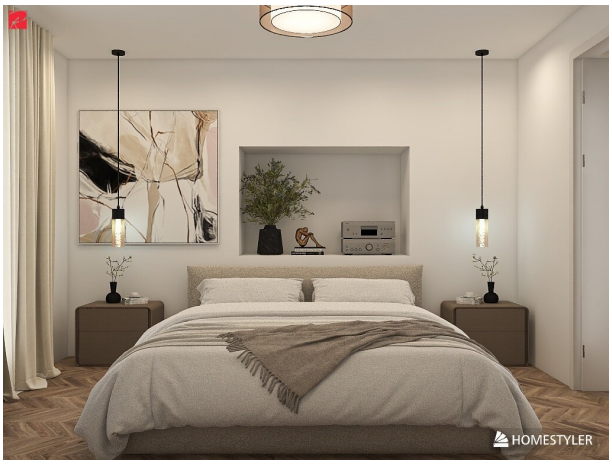
Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt
St. Ruprechterstraße 90/1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 5371709

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


HOMESTYLER


HOMESTYLER


HOMESTYLER





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

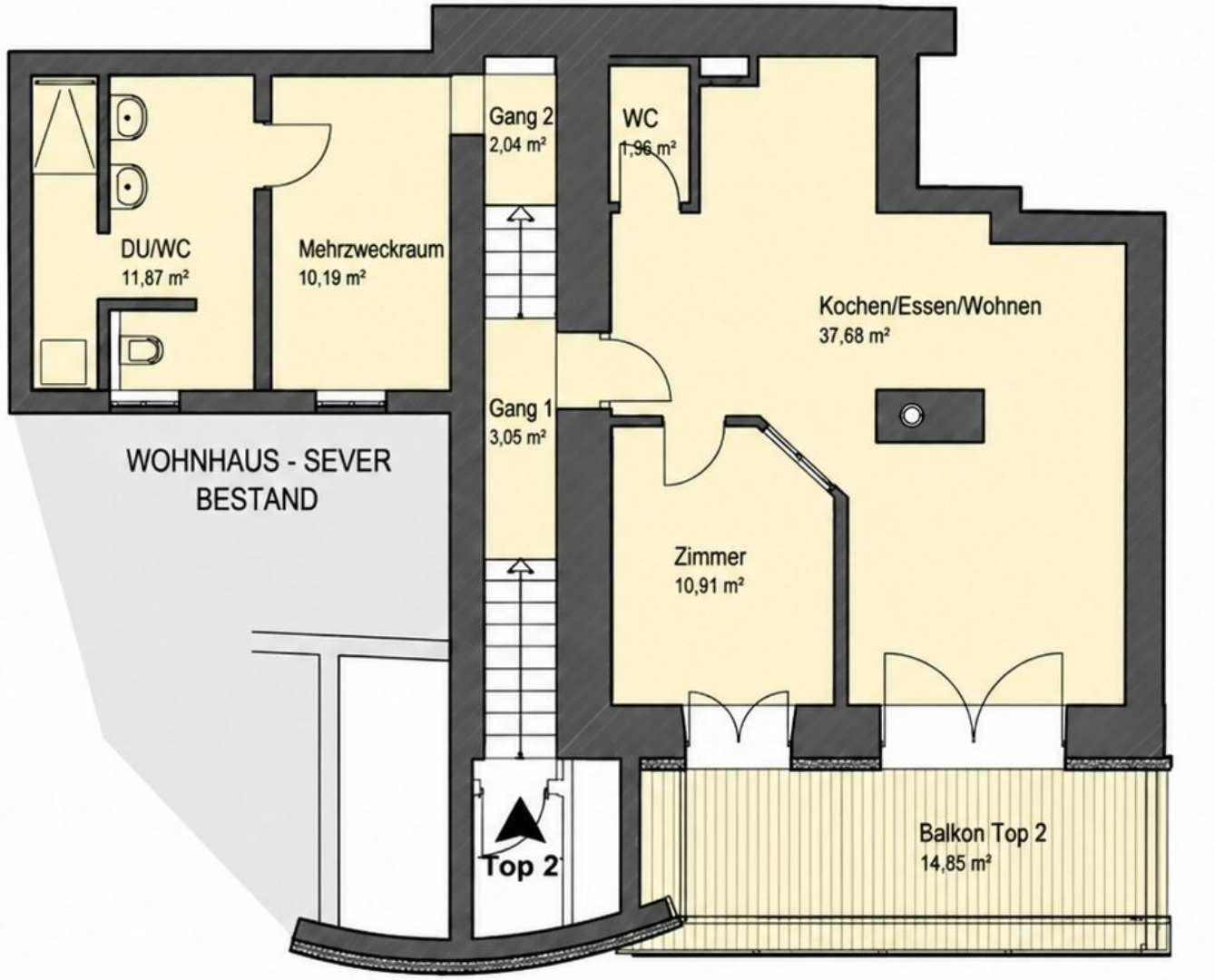
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628


Gang 2
2,04 m²
WC
1,96 m²
DU/WC
11,87 m²
Mehrzweckraum
10,19 m²
Kochen/Essen/Wohnen
37,68 m²
Gang 1
3,05 m²
WOHNHAUS - SEVER
BESTAND
Zimmer
10,91 m²
Top 2
Balkon Top 2
14,85 m²

Objektbeschreibung

Auf rund 77,7 m² Wohnfläche präsentiert sich diese **außergewöhnliche Wohnung als individuelles Wohnjuwel mit Maisonette-Charakter**. Eingebettet in ein historisches Gebäude aus dem Jahr 1776, wurde die Wohnung umfassend und mit höchstem Qualitätsanspruch generalsaniert und befindet sich nun in der Endphase der Sanierung. Dabei ist es gelungen, den **besonderen Charme des historischen Gebäudes mit einem modernen, offenen und anspruchsvollen Wohnkonzept zu verbinden**.

Schon der eigene, direkt vom Gebäude zugängliche Wohnungseingang unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Die **offene Gestaltung**, **stilvolle Glastürelemente** und die **durchdachte Lichtführung** schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl. Hochwertige Parkettböden, ausgesuchte Ausstattungsdetails und ein vorhandener Kaminanschluss verleihen dem Wohnbereich zusätzliche Wohnlichkeit und Eleganz.

Die Raumgestaltung bietet bewusst Freiraum für individuelle Wohnideen. Ob als stilvoller Rückzugsort, mit integriertem Homeoffice, als großzügiger Schrank- und Ankleidebereich, eine Fitness-/Yogafläche oder in einer ganz persönlichen Kombination – die Räumlichkeiten lassen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zu und sprechen Menschen an, die Wohnen gerne individuell interpretieren.

Ein weiteres Highlight ist der **rund 14,85 m²** große, **überdachte und südseitig ausgerichtete Balko**n. Mit seinem schönen Ausblick und dem charmanten Baumbestand im unmittelbaren Umfeld bietet er einen wunderbaren Platz zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Auch die überschaubare Hausgemeinschaft mit lediglich vier Wohneinheiten trägt zum besonderen Wohngefühl bei.

Eine Wohnung, die sich bewusst vom Gewöhnlichen abhebt. Historische Substanz, hochwertige Modernisierung und individuelle Architektur verbinden sich hier zu einem Wohnangebot für Menschen, die das Besondere nicht nur suchen, sondern auch zu schätzen wissen.

Ein PKW-Stellplatz (auf Wunsch die Möglichkeit, ein Carport zu errichten) mit E-Ladevorrichtung rundet dieses Angebot ab.

Besichtigen, erleben und überzeugen lassen!

Kein Werbetext kann den persönlichen Eindruck und das besondere Wohngefühl vor Ort ersetzen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 53 71 709 - Andrea Lindner**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <5.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap