Eleganz trifft Wohnkomfort - Hochwertige Eigentumswohnung in begehrter Lage



Objektnummer: 7137/4113

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,62 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,72 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 5,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	361,86 €
Provisionsangabe:	

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Atanasov

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T 00436677608144
H 00436677608144

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


Lebenskunst
Alltäglichen
Wunderbare
Home











3-Zimmer-Wohnung | Top 29 | 3. Stock

M = 1:75



Stand: 05/2011 | Der Inhalt der Wohnung kann sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Die Möblierung ist ein Vorschlag und nicht Teil des Lieferumfangs. Die Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Kaufpreis Wohnung: 375.000 € (Tiefgaragenstellplatz nicht inkludiert)

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74,62 m² befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Klagenfurts – Waidmannsdorf. Das im Jahr 2017 errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine moderne Architektur sowie den Klimaaktiv Gold Standard, der für nachhaltiges, energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen steht.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre hochwertige Ausstattung. Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Ein besonderes Highlight ist, dass alle drei Haupträume – Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer – einen direkten Zugang zur großzügigen Loggia bieten. Dadurch entsteht ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich sowie viel Tageslicht in sämtlichen Wohnräumen.

Die exklusive Einbauküche ist mit hochwertigen Miele-Geräten, inklusive Dampfgarer, ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Funktionalität.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die Komfortwohnraumlüftung, elektrische Außenjalousien mit automatischer Steuerung sowie die energieeffiziente Bauweise nach dem Klimaaktiv Gold Standard. Diese Ausstattungsmerkmale bieten höchsten Wohnkomfort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap