

Eine Wohnung wie ein Kunstwerk



Objektnummer: 5156/11450

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1830
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	502,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

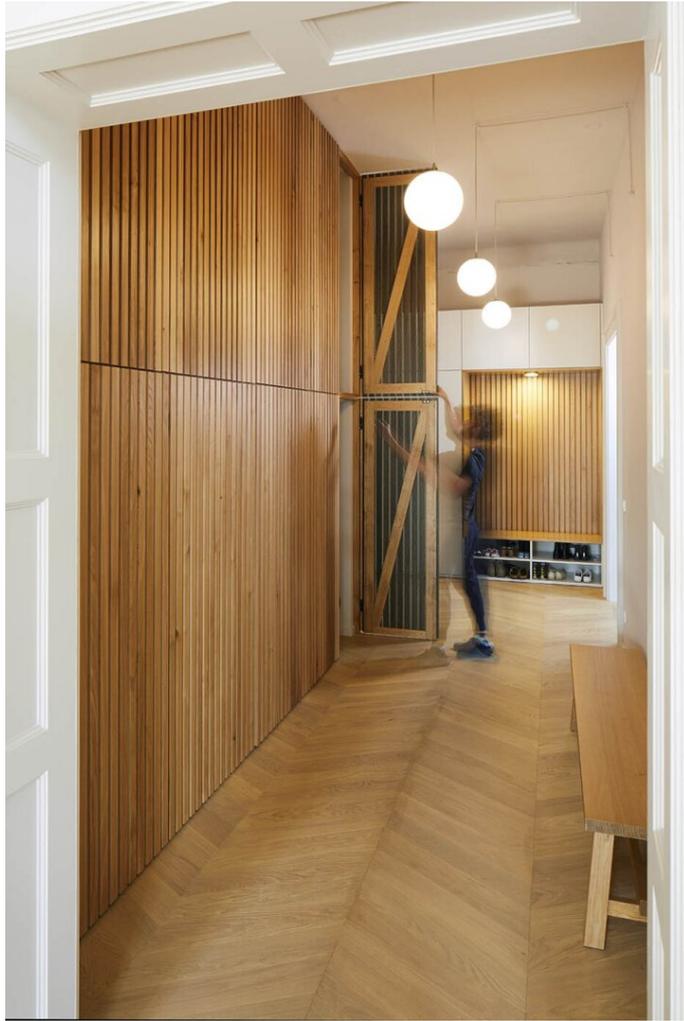
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine prestigeträchtige Rarität, welche Sie in Staunen versetzen wird.

In einem historischen Gebäude aus ca. 1830 wurde mit Architekten und Spezialisten vom Fach, eine Wohnung geschaffen, welche es kein zweites Mal gibt.

Beim Anblick des Hauses von Außen sieht man die Zeit wie im Zeitraffer vor den Augen vorbeilaufen.

Schon bei den ersten Schritten über die Türschwelle und in die Altbauwohnung spürt man die Großzügigkeit der Räume.

Raumhöhen von etwa 3,6 Metern geben den Bewohnern und Gästen ein Gefühl, welches man als Freiheit beschreiben würde.

Heimkommen und Durchatmen ist ab nun angesagt.

Die hochwertigen Materialien, welche auf der gesamten Wohnfläche von ca. 112 m² wiederzufinden sind wurden mit Sorgfalt selektiert und ausgewählt.

Puristische Einrichtung im Japandi-Stiel verleiht den Räumen ein Gefühl von Frieden und Gelassenheit.

Nachhaltigkeit durch Verwendung von hochwertigen und langlebigen Werkstoffen ist hier garantiert.

Folgende Attribute bieten sich hier:

- Eichenparkettboden im Fischgrätmuster verlegt
- Eine Küche von Leicht mit Wallnussfronten und Markengeräten angefangen von Gaggenau bis hin zu Bora.

- Ein perfekt geplantes Badezimmer, welches der Architekt so geplant hat, dass man hier die sanierte Altbautür gerne offenlässt
- Deckenhohe Einbauschränke welche ein Maximum an Funktionalität bieten
- Ein romantischer Balkon für Ihr Getränk im Freien
- Großzügige Fensterflächen mit Mehrfachverglasung im Kastenfenster-Stil
- Fugenfrie und langlebige Spachteltechnik im Badezimmer
- Walk- in- Dusche mit Regenfunktion
- Freistehende Badewanne
- Sämtliche Armaturen von Vallone welche über Unterputz- Leitungen angeschlossen sind
- Ein Schlafzimmer mit Schrankraum und Office Funktion
- Bad en Suite Gefühle werden durch das zweite Schlafzimmer erweckt
- Funktionalität und Design auf jedem Zentimeter der Wohnung
- Viele weiter Besonderheiten werden bei eine Besichtigung entdeckt!

Rufen Sie mich gleich jetzt an und vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung unter: [+43676 472 75 75](tel:+436764727575)

Elias Writze, Kompagnon Immobilien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap