

Stilvoll wohnen am Alten Platz in Klagenfurt



Objektnummer: 814

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	155,83 €
USt.:	17,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

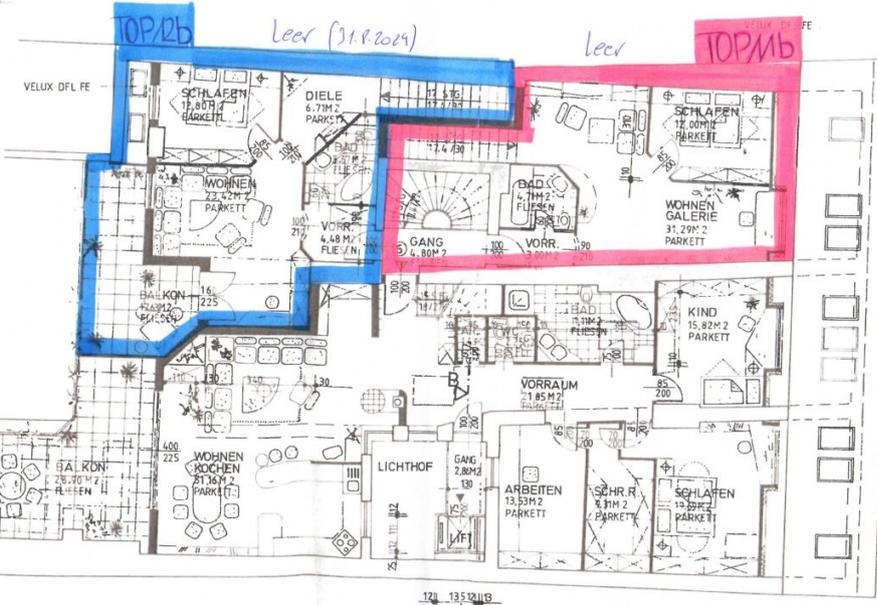
H 0676 6330370

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

2. DACHGESCHOSS

HERALAN 35/30
BAUFOLIE
SPLITTAUSGLEICH
BEST. DECKE

HERALAN 35/30
BAUFOLIE
SPLITTAUSGLEICH
STB-DECKE 20 cm



140 135 149
B















Objektbeschreibung

Willkommen im Zentrum von Klagenfurt am Wörthersee.

Auf der 3. Etage - mit Personenlift - eines gepflegten Altbauhauses gelegen, im ausgebauten Dachgeschoss besticht diese Maisonettewohnung mit einer großzügigen Fläche von 103,36m² und einer Loggia in den Innenhof mit 5,71m²

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, abgeschlossene Küche, AR, 2 Bäder und 2 WC.

Hier finden Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das besondere an dieser Wohnung ist nicht nur die Loggia - bei Altbauten sehr selten - sondern auch die Möglichkeit einen Teil der Wohnung vermieten zu können !!!

Auf dem Grundrissplan ist die Wohnung "rosa" umrandet und mit Top 11a und Top 11b bezeichnet. Die Maisonettewohnung ist momentan getrennt und wurde einzeln vermietet !

Die Wohnung Top 11a - mit 52,36 m² + 5,71 m² Loggia ist noch bis Ende Mai 2026 mit einem monatlichen Mietpreis von € 520,-- Netto + BK und Heizung vermietet.

Sie können sofort über die Top 11b mit 51 m² verfügen - vermieten oder selbst wohnen - alles möglich !

Der Personenlift führt bis in den 3. Stock und um die Top 11b zu erreichen, ist das geräumige Stiegenhaus zu benutzen.

Eine Zusammenführung der Wohnungen ist ohne großen Aufwand möglich ! Gerne informieren wir Sie darüber persönlich.

Die Wohnung ist mit Fernwärme beheizt. Direkte Abrechnung mit dem Energielieferanten

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt wenn Sie die Stadt lieben.

Auch für ausgiebiges Shoppingvergnügen ist gesorgt.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in der Stadt.

Der Kaufpreis von € 378.000,-- ist angemessen für die exzellente Lage und die großzügige Fläche.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.