

Exklusive Wohnung mit Penthouse-Charakter, 250 m² Garten, Pool und Solaranlage



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/81272
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	208,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	591,79 €
Heizkosten:	216,00 €
USt.:	102,38 €
Sonstige Kosten:	208,68 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner

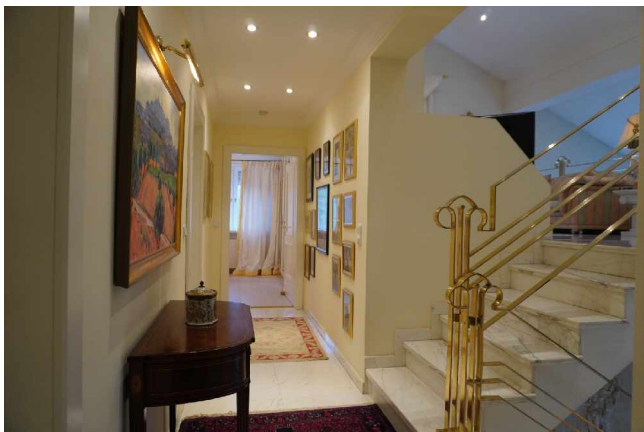


Thomas Mikula

Rustler Immobilienreuehand

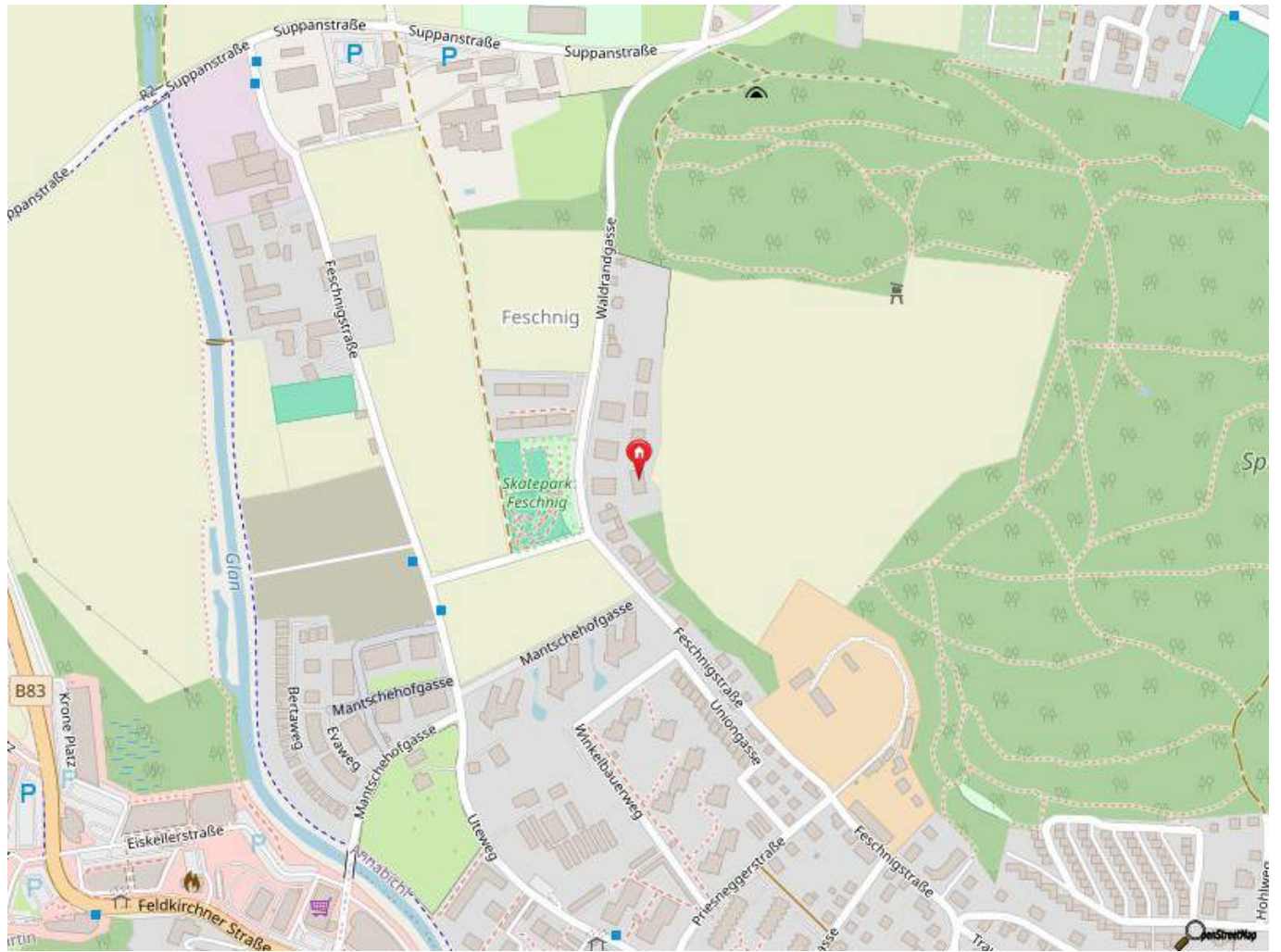












Objektbeschreibung

Diese Exklusive Penthauswohnung bietet einen einzigartigen Mix aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und exklusivem Wohnkomfort. Mit ihrem großzügigen Grundriss, den durchdachten Details und dem weitläufigen Außenbereich erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche und bietet gleichzeitig Rückzugsort und Repräsentanz.

Objektdetails:

Wohnfläche: 208 m², verteilt auf 4 halb Etagen, 7 Zimmer und Galerie, 2 luxuriöse Badezimmer und einer voll ausgestatteten Küche.

Besonderheiten: Bügel und Waschmaschinenraum, Garderobenraum, Designer-Türen, Offener Kamin aus Marmor (Caminetti Parazetti mit Heizeinsatz)

Materialien und Ausstattungsdetails:

Wohnbereich: Großteils mit hochwertigem Bianco Statuario Marmor ausgelegt, der im Open Book“ gespiegelt verlegt wurde, was für eine beeindruckende, symmetrische Optik sorgt.

Hauptbadezimmer: Exklusiv mit Rosa Portugallo Marmor gestaltet, ebenfalls im Open Book“ Muster verlegt. Das Badezimmer ist mit einem Thermospiegel ausgestattet, der Funktionalität und Stil vereint.

Außenbereich:

Garten: 250 m² großer Garten mit hochwertiger Bepflanzung, einer großen Grünfläche und direktem Zugang zu den Terrassen.

Pool: 10x5 m großer Pool mit Gegenstromanlage, der solarbeheizt werden kann. Eine verschiebbare Überdachung ermöglicht auch bei weniger idealem Wetter eine angenehme Nutzung.

Terrassen:

Südwest-Terrasse: 39,02 m² groß, bietet direkten Zugang zum Garten, perfekt für entspannte Sonnenuntergänge.

West-Terrasse: 28,37 m² groß, ideal für lauschige Abende im Freien.

Parkmöglichkeiten:

Zwei geräumige Garagen gehören zum Objekt, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.