

## 4-Zimmerwohnung in den exklusiven Stadtvillen



**Objektnummer: 5750/228**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	587.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	6.450,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,33 €
<b>Heizkosten:</b>	99,16 €
<b>USt.:</b>	33,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee











## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven 91 m<sup>2</sup> großen Eigentumswohnung in den begehrten Stadtvillen am Kreuzberg in Klagenfurt. Diese moderne Wohnung vereint hochwertige Ausstattung und elegantes Design und bietet alles, was anspruchsvolle Bewohner wünschen. Die großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung liegt in einer der besten Lagen Klagenfurts und bietet damit die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich besticht durch seine westliche Ausrichtung und lässt den Raum in warmem Tageslicht erstrahlen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die zu entspannten Abenden und gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Die drei ruhig gelegenen Schlafzimmer dienen als ideale Rückzugsorte.

Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Die Wohnung verfügt über ein separates WC.

Der hochwertige Parkettboden in allen Wohnräumen sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung für eine angenehme Atmosphäre. Zudem ist die Wohnung mit einer Klimaanlage ausgestattet, die auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt. Effizienter Sonnenschutz und Fliegengitter an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Komfort und eine entspannte Wohnatmosphäre. Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten fügt sich nahtlos in den Raum ein und rundet die Ausstattung perfekt ab.

Der Wohnung sind zusätzlich ein großzügiges Kellerabteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

Diese Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause in Top-Lage und eignet sich sowohl für Paare und Familien als auch als exklusive Anlageimmobilie. Hier finden Sie Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

**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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m



Krankenhaus <500m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.000m  
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap