

4-Zi.-Wohnung am Fuße des Kreuzbergls



Objektnummer: 5750/228

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	91,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	545.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.450,55 €
Betriebskosten:	152,33 €
Heizkosten:	99,16 €
USt.:	33,50 €
Provisionsangabe:	

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 m² 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.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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