

Luxuriöse Penthousewohnung im Herzen von Klagenfurt!



Objektnummer: 834

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	829.000,00 €
Betriebskosten:	359,86 €
Heizkosten:	231,18 €
Sonstige Kosten:	199,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

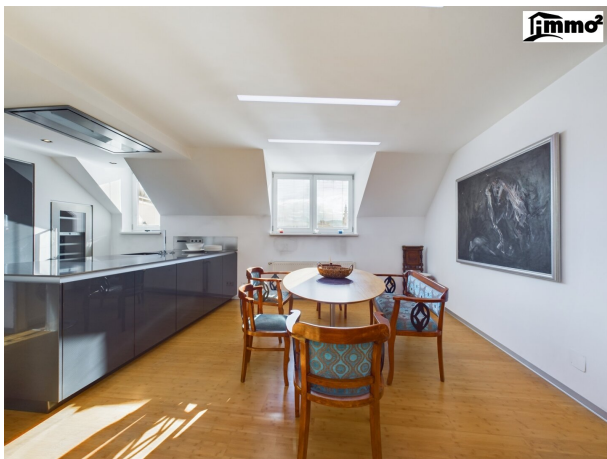
Ihr Ansprechpartner

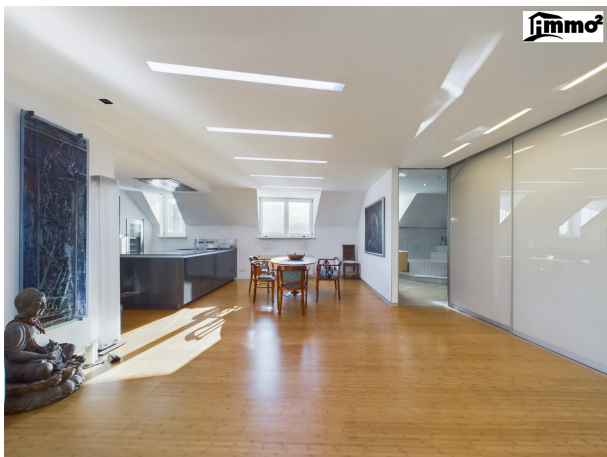


Marc M. Mayer

Immo-Hoch2
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33





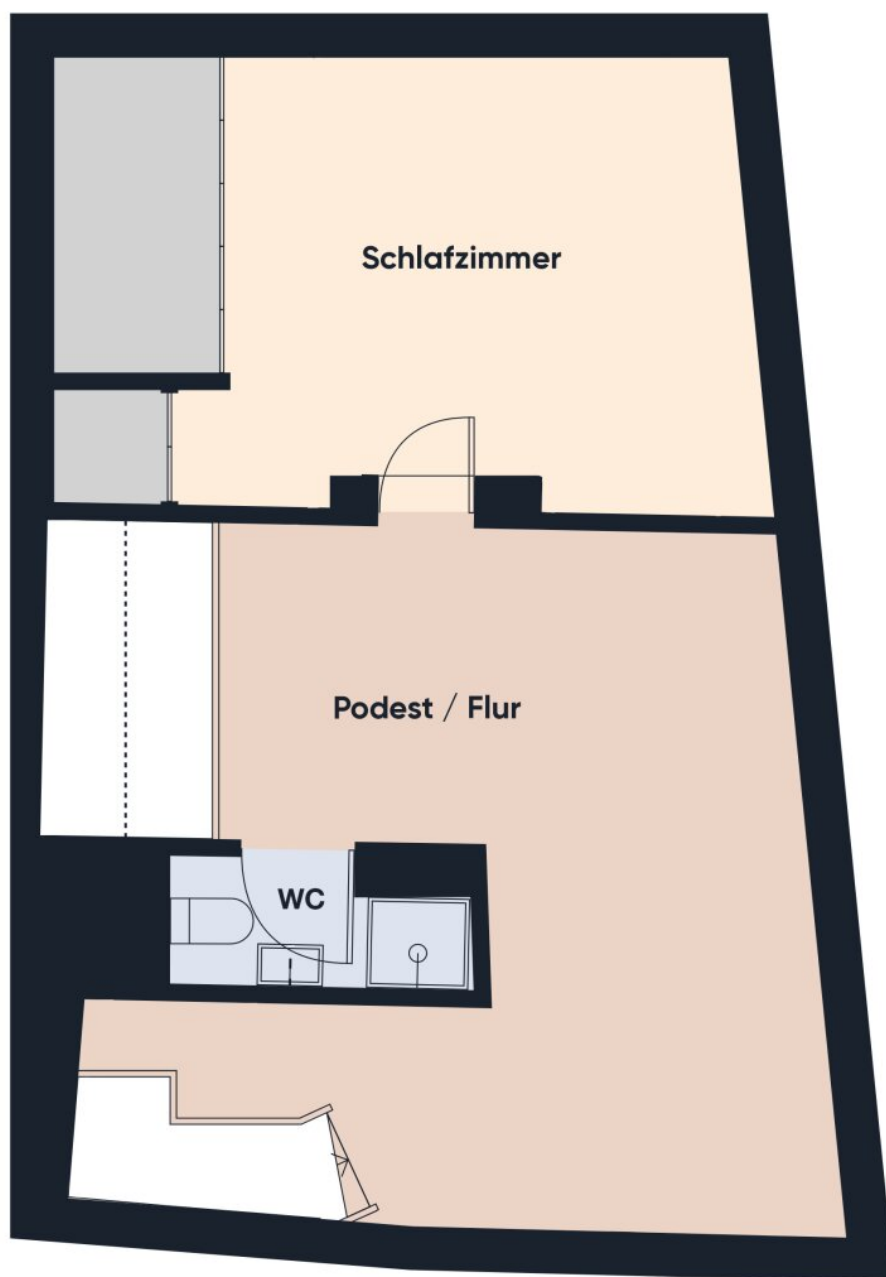








Stock 0



Stock 1



Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

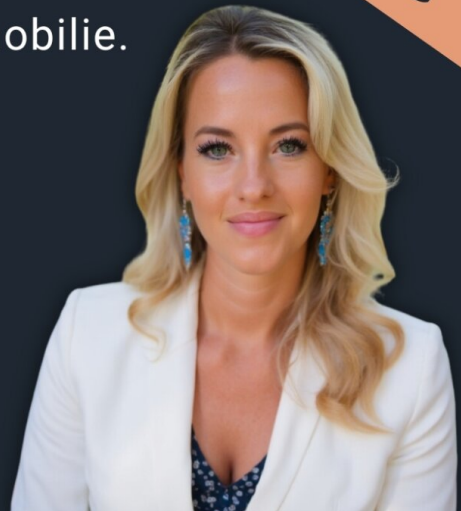
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im Herzen von Klagenfurt mit atemberaubender begrünten Dachterrasse

Diese herrschaftliche Penthousewohnung auf zwei Ebenen vereint luxuriöses Wohnen mit einer erstklassigen Lage **im Herzen der Klagenfurter Altstadt**. Zwischen Neuem und Altem Platz gelegen, bietet diese exklusive Immobilie auf ca. 165 m² ein einzigartiges Wohnerlebnis mit atemberaubendem Blick über die Dächer der Stadt. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort für höchste Ansprüche, umgeben von pulsierendem Stadtleben und bester Infrastruktur.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Lage: Im Zentrum von Klagenfurt in der Renngasse
- Wohnnutzfläche: Maissonette auf ca. 165 m² Loftcharakter mit wunderschöner Dachterrasse mit Garten
- Baujahr: Das Dachgeschoss wurde 1994 aufgestockt
- Besonderheiten: 2 Parkplätze im Hof, großzügiger Kellerabteil, herrliche Garten - Dachterrasse, Lift bis 2. Stock vorhanden

Untere Ebene

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von der Großzügigkeit des offenen Wohn-Essbereichs beeindruckt sein. Die hochwertige Einbauküche fügt sich nahtlos in das elegante Ambiente ein und lädt zum Kochen und Genießen ein. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen atemberaubenden Blick über die Altstadt.

Obere Ebene

Eine elegante Treppe führt Sie in den oberen Bereich der Wohnung. Hier finden Sie ein Schlafzimmer mit einem kleinen Badezimmer mit Dusche. Die Fotos wurden neu visualisiert und ein großer Raum dargestellt um dieses Potenzial greifbar zu machen.

Das absolute Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Gartenanteil, die einen einzigartigen Panoramablick über die Dächer von Klagenfurt bietet – der perfekte Ort für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Die zentrale Lage in der Renngasse bietet Ihnen alle Vorzüge des Stadtlebens:

- Nur 2 Gehminuten zum historischen Alten Platz
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Zusammenfassung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in Klagenfurt vereint höchsten Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lage im Herzen der Stadt. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die herrliche Dachterrasse machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Mit zwei Parkplätzen und Lift-Zugang bietet sie zudem höchsten Komfort. Genießen Sie das pulsierende Stadtleben und schaffen Sie sich hier Ihr ganz persönliches Luxus-Domizil über den Dächern von Klagenfurt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung selbst!

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 <1.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap