

LOFTCHARAKTER mit Penthousefeeling- letzter Stock!



Objektnummer: 840

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	191,31 €
Heizkosten:	106,88 €
USt.:	40,80 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich Darlehen von 82,32 mntl für die Balkonsanierung

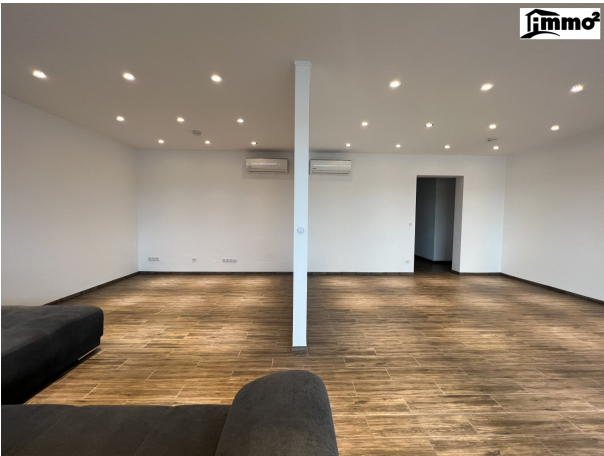
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

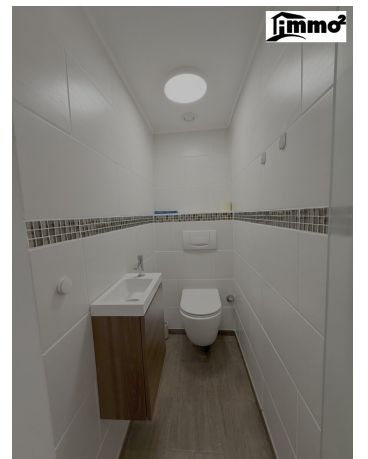
Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Waidmannsdorf, einem der beliebtesten Stadtteile in Klagenfurt!

Diese wunderschöne Wohnung im letzten 10. Stock, bietet Ihnen eine **unglaubliche Aussicht über die Stadt**. Die gesamte Wohnung wurde in den letzten Jahren liebevoll renoviert und bietet viele Highlights.

Genießen Sie den Vorraum, die neuwertige Küche, den gemütlichen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia, ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres Schlafzimmer, das derzeit mit dem Wohnzimmer verbunden ist, aber bei Bedarf wieder zu einem separaten Schlafzimmer umgewandelt werden kann. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein zusätzliches WC, und es gibt auch ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, einschließlich einer Side-by-Side-Kühl-Gefrierkombination mit Eiswürfelfunktion. Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer und kann auch zum Heizen verwendet werden. Die Wohnung ist hervorragend ausgerichtet, mit der Küche im Osten und dem Wohn-Essbereich im Südwesten.

Die Heizung wird durch Fernwärme betrieben. Freistehende Parkplätze im eigenen Hof stehen zur Verfügung, und Tiefgaragenplätze können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Die Fenster auf der OST- Seite, das Dach, die Raffstores am Balkon und die Balkondecke wurden 2023/2024 erneuert. Die gesamte Loggia wurde erst kürzlich 2022 neu saniert.

Diese Wohnung ist perfekt für Paare oder Familien geeignet und bietet ein beispielloses Wohngefühl.

Kommen Sie vorbei und erleben Sie die Wohnung selbst! Wir laden Sie herzlich ein, uns zu kontaktieren und eine Besichtigung zu vereinbaren. Diese Wohnung wird Sie auf jeden Fall begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m
Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap