

## **Einzigartiges Wohnerlebnis: Stilvolles Penthouse in zentraler Lage**



**Objektnummer: 5156/11542**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	476,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



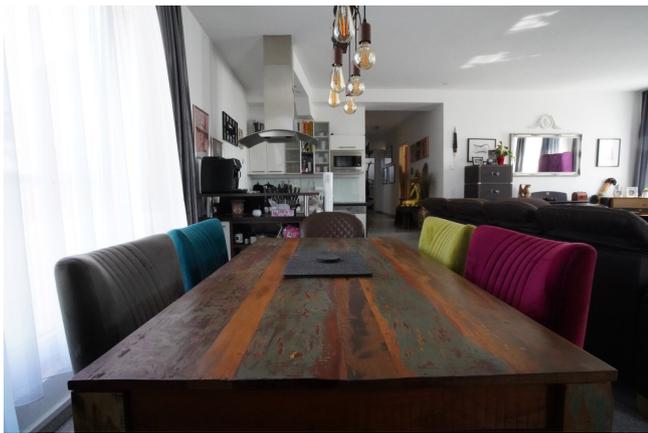
**Hannes Hammermayer**

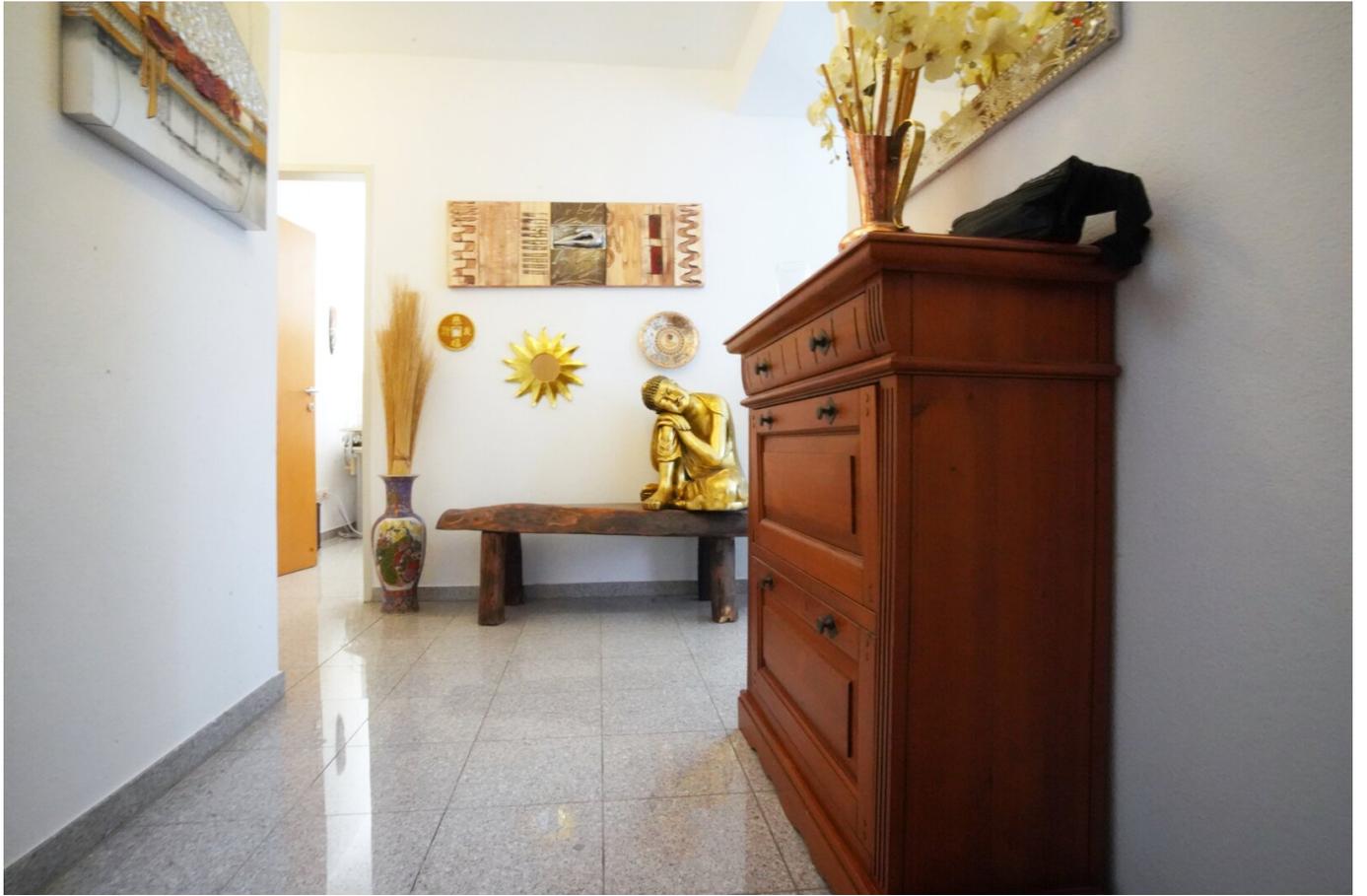
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3



















## Objektbeschreibung

Diese extravagante Wohnung südwestlich vom Stadtzentrum wird Sie mit folgenden Besonderheiten überzeugen:

- + ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche, die mit einem perfekt aufgeteilten Grundriss glänzt
- + großzügiges, helles und offenes Wohn-, Koch- und Esskonzept schafft ausreichend Platz zum Entfalten
- + Einbauküche mit allen relevanten Elektrogeräten, die Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben wird
- + massig Fläche für Ihren Esstisch, sowie eine große Familiencouch für entspannte Momente
- + Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- + Kamin für zusätzlich wohlige Wärme in den Wintermonaten
- + perfekt gekühlter Wohnraum durch die Klimaanlage bei heißen Sommertagen
- + großes, ruhiges Schlafzimmer mit überdurchschnittlich großem Kasten für Ihre Garderobe
- + ein weiteres Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Bad mit Marmor-Verfliesung, Waschmaschinen & Trockneranschluss, Dusche, Eckbadewanne und WC
- + weiteres extra WC
- + zwei großzügige Terrassen, mit einer Gesamtfläche von 53m<sup>2</sup> in südlicher und westlicher Ausrichtung für ideales Outdoorfeeling
- + kleines Kellerabteil sowie ein praktischer Abstellraum bieten Platz für Ihre Utensilien
- + schmale Garage und Carport für Ihren Fuhrpark
- + unzählige weitere Extras, die Sie vor Ort beeindruckt werden

Zu beachten gilt: Im Gebäude befindet sich kein Lift - somit nicht barrierefrei.

Zur 360° Außenansicht gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/27842/>

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **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