PENTHOUSE | Lichtdurchflutete Familien-Maisonette in bester Lage, Parkplätze, Tiefgarage, 4 Schlafzimmer

Objektnummer: 2501004

Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Karin Bolesch

BOLESCH Immobilien GmbH
Khevenhüllerstraße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Familie ist...
wo Liebe
niemals
endet

Objektbeschreibung

Die charmante **Maisonette** befindet sich im Süden der Stadt, der **Wörthersee** ist nur wenige Minuten entfernt. In der näheren Umgebung gibt es verschiedene Annehmlichkeiten wie einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten und die **Universität**, die alle zu Fuß erreichbar sind. Auch ein **Supermarkt**, eine Bäckerei, eine Bank, eine Postfiliale und eine **Bushaltestelle (Linien B, 4 & 6)** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung eignet sich besonders für **Familien mit Kindern**. Auch Berufstätige mit **Home-Office-**Möglichkeit freuen sich über die zahlreichen Zimmer.

Besonders hervorzuheben ist die ideale Raumaufteilung mit **vier getrennt begehbaren Schlafzimmern**, welche sich auf der Eingangsebene im 2. Obergeschoss des Hauses befinden. Auf dieser Etage befinden sich auch ein **Bad mit WC** und ein **Abstellraum**, sowie eine großzügige Garderobe.

In der Etage darüber befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer, welches mit seinem **wunderbaren Ausblick** überzeugt. Die Küche mit Fenster ist unmittelbar angeschlossen, auch ein **WC** befindet sich auf dieser Ebene. Über das Wohnzimmer betreten Sie auch die **großzügige Terrasse, welche nach Süd-Westen ausgerichtet ist** und mit **elektrischen Markisen** ausgestattet ist. Hier verbringen Sie **laue Sommerabende mit Familie und Freunden**.

Die Wohnung verfügt über **einen Tiefgaragenplatz** in der hauseigenen Tiefgarage. Außerdem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap