Neuwertige große Eigentumswohnung mit großzügiger Terrasse

Objektnummer: 171/42002

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

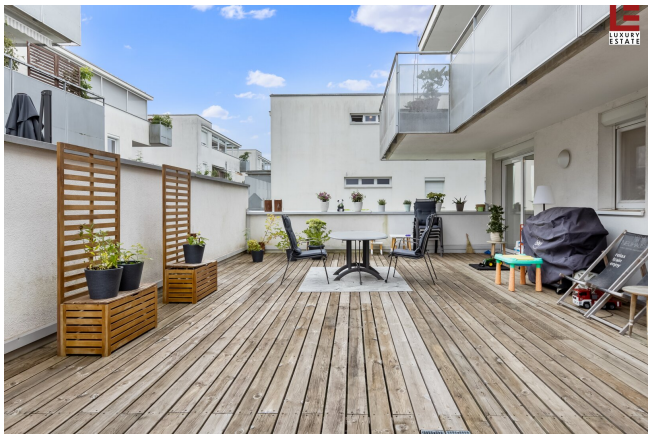
Mag.a Regina Melcher

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Burggasse 15
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 720 880 200
H +43 650 835 09 08

WATERKOTTE
High End Wärmepumpen

We are
so
GOOD
together



LUXURY
ESTATE

Objektbeschreibung

Man betritt die mit 98m² große Raum-Wunder-Wohnung über einen hellen zentralen Vorraum. Von diesem Vorraum gehen nach Westen der Wohnessbereich mit integrierter Küche weg. Alle weiteren 3 Schlafzimmer mit annähernd gleicher Größe, ein Abstellraum, ein Gäste-WC und ein helles neuwertiges Bad gehen vom Vorraum weg. Alle Wohnräume sind mit einem Qualitäts-Parkett, das Bad und das Gäste-WC sind mit hochwertigen Fliesen verlegt. Das Bad hat einen optimalen Schnitt und eine gute Aufteilung. Es finden sich dort eine Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken und ein Waschmaschinen-Anschluss. Der Wohnessbereich bietet einer neuwertigen modernen trendigen Küche ausreichend Platz. Weiters findet sich genug Raum für einen 6-Personen-Esstisch und für eine gemütliche Sofa-Landschaft mit neuem TV-Flatscreen. Das Highlight dieser besonders großen Wohnung im ersten Stock ist die 103m² große Terrasse, die mit Holzpaneelen ausgelegt wurde. Diese Terrasse ist von der Zufahrtstraße uneinsichtig und bietet dem Bewohner ausreichend Platz zum Erholen, für Hobby und gemütliche Familienstunden. Alle Schlafzimmer und der Wohnbereich haben einen Zugang zur Terrasse. Die Wohn- und Schlafräume profitieren von der Sonne und dem gut ausgedachten Lichteinfall aufgrund der bevorzugten Lage. Zur Wohnung gehört noch ein Abstellraum im Keller und ein Autoabstell-Platz in der Tiefgarage. Diese derzeit vermietete Anlagenimmobilie bietet ausreichend Platz, Raum und Betätigungsfeld für eine 4-köpfige Familie oder ein anspruchsvolles Ehepaar. Der neue Eigentümer wird sich täglich an der Schönheit, Übersichtlichkeit, und deren langlebigen Qualität erfreuen. Bei Interesse könne die finanzierende Bank dem neuen Eigentümer nach Prüfung finanzieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.