Stilvolle City-Residenz mit 3 Tiefgaragenplätzen – 147 m² Wohngenuss im Herzen von Klagenfurt

Objektnummer: 7008/212

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	147,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	645.000,00 €

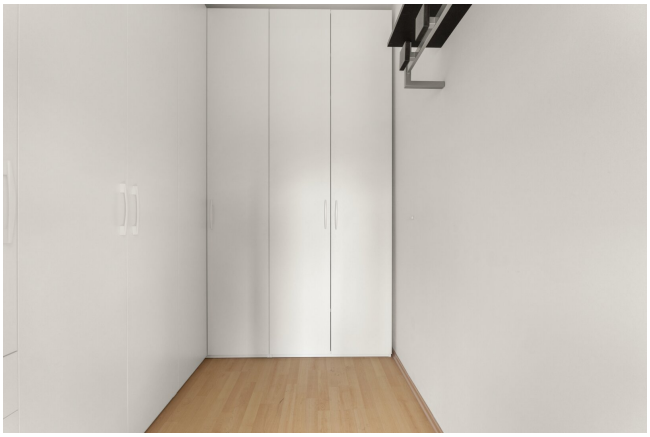
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

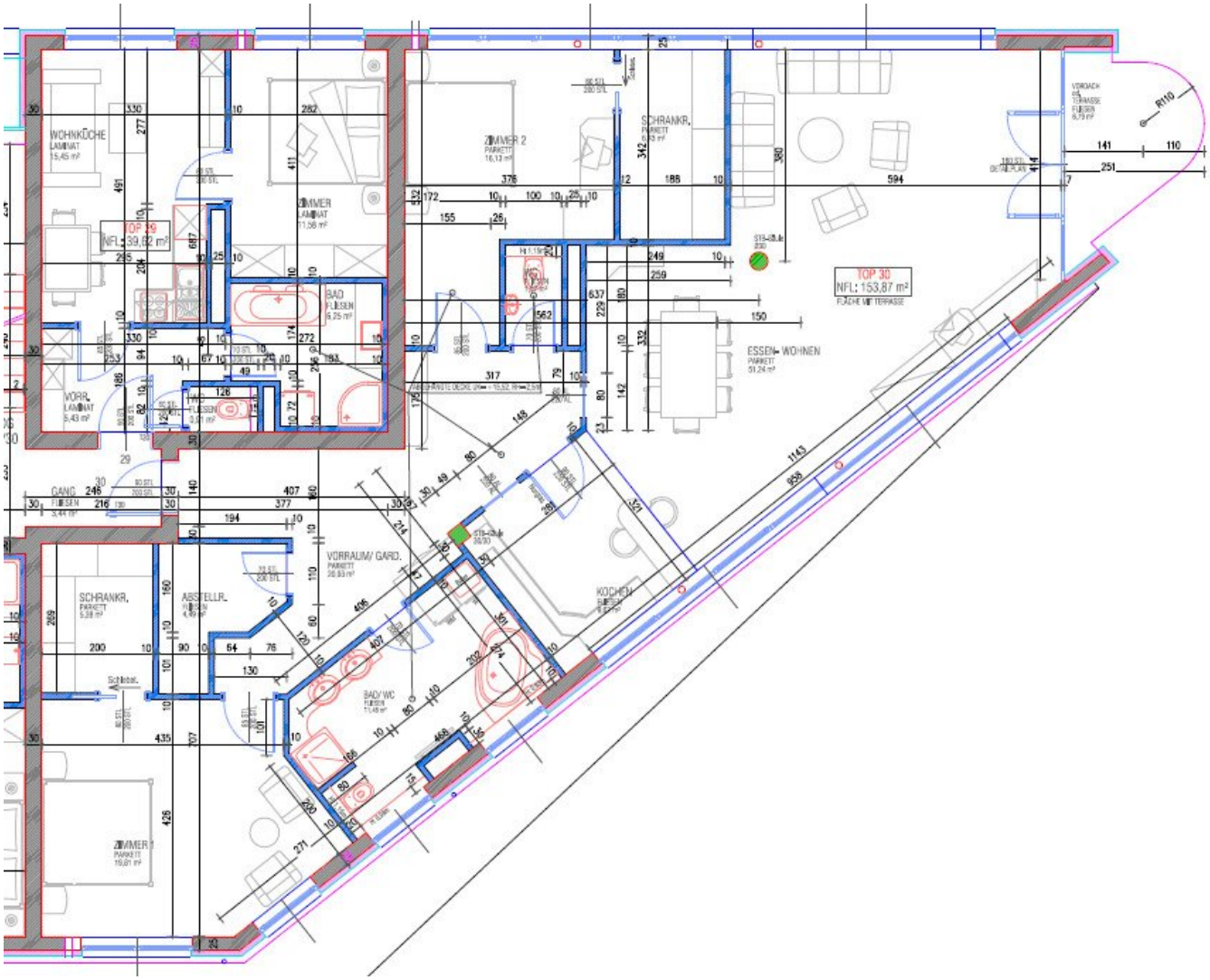
Ihr Ansprechpartner

Marion Higer

Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt



inkla


WOHNKÜCHE
LAMINAT
15,45 m²
TOP 29
NFL: 39,62 m²
ZIMMER
LAMINAT
11,06 m²
BAD
FLIESEN
6,25 m²
VORR.
LAMINAT
5,43 m²
GANG
FLIESEN
3,44 m²
ZIMMER 2
PARKETT
16,13 m²
SCHRANKR.
PARKETT
6,93 m²
TOP 30
NFL: 153,87 m²
FLÄCHE MIT TERRASSE
ESSEN- WOHNEN
PARKETT
51,24 m²
VORRAUM/ GARD.
PARKETT
20,93 m²
SCHRANKR.
PARKETT
5,38 m²
ABSTELLR.
FLIESEN
4,49 m²
BAD/ WC
FLIESEN
11,48 m²
KÜCHEN
FLIESEN
ZIMMER
PARKETT
19,81 m²
R110

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Immobilie, die urbanes Lebensgefühl mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Raumangebot verbindet? Diese wunderschöne Wohnung in der Klagenfurter Innenstadt wird Sie begeistern – sowohl durch ihre Lage als auch durch ihr exklusives Wohnambiente.

Wohntraum mit Weitblick – auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 147 m²
- **Etage:** 4. Obergeschoss (mit Lift)
- **Zimmer:** 2 Schlafzimmer + begehbarer Ankleideraum
- **Wohn-/Essbereich:** ca. 51 m² mit Zugang zum Balkon
- **Badezimmer:** Doppelwaschbecken, große Eckbadewanne & separate Dusche
- **WC:** separat
- **Zusätzlich:** Abstellraum und großer Vorraum
- **Parken:** 3 Tiefgaragenstellplätze inklusive
- **Möblierung:** Komplett möbliert – hochwertig & stilvoll
- **Ausstattung:** elektrische Raffstores in der gesamten Wohnung, hochwertige Materialien, modernste Technik
- **Lift direkt bis vor die Wohnungstür**

Raum für Leben – stilvoll, hell & durchdacht

Schon beim Betreten dieser Wohnung wird klar: Hier wurde mit Liebe zum Detail geplant und eingerichtet. Ein sehr großzügiger, offener Eingangsbereich empfängt Sie und bietet Platz für Garderobe und Stauraum. Der Wohn-/Essbereich mit rund 51 m² bildet das Herzstück der Wohnung – lichtdurchflutet, stilvoll eingerichtet und mit direktem Zugang zum Balkon, von dem

Sie eine wunderschöne Aussicht genießen können.

Die offene Küche ist perfekt in den Raum integriert und ebenfalls komplett ausgestattet – ideal für alle, die gerne kochen oder Gäste empfangen. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für eine freundliche, helle Atmosphäre. Elektrisch steuerbare Raffstores sorgen auf Wunsch für perfekten Sonnenschutz und Privatsphäre.

Privater Rückzugsort – Schlafen mit Komfort

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, wobei eines der Schlafzimmer zusätzlich mit einem **begehbaren Ankleideraum** ausgestattet ist – ein echtes Highlight für alle, die Wert auf Stauraum und Ordnung legen. Auch das zweite Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das **Badezimmer** überzeugt mit moderner Ausstattung: Doppelwaschbecken, großzügige **Eckbadewanne**, separate **Dusche** sowie stilvolle Oberflächen und Armaturen. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besichtigung & Kontakt

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohntraum in der Klagenfurter Innenstadt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap