

## Edle 2-Zimmer Mansardenwohnung in Klagenfurt-Zentrum



Wohnzimmer HomeStaging

**Objektnummer: 2697\_2253**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9020 Klagenfurt                |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 57,08 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 12,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 325.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Ines Lobnik**

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 15  
H +43 664 20 46 305

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung befindet sich mitten in der Stadt einem charmanten Stadthaus und bietet somit eine erstklassige Lage in der Nähe von Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Die Wohnung wurde gerade erst nach einer Kernsanierung fertiggestellt und bietet somit ein modernes und luxuriöses Ambiente. Sie verfügt über hochwertige Böden und eine tolle Raumaufteilung, die für optimale Funktionalität sorgt. Im gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet sich Raum für Entspannung und Unterhaltung. Das große Schlafzimmer bietet Platz für einen erholsamen Schlaf und verfügt über genügend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Die Wohnung ist sehr hell und sonnig, Sie genießen eine angenehme und freundliche Atmosphäre. Im Wohnbereich und Schlafzimmer sorgt eine Klimaanlage besonders im Sommer für angenehme kühle Temperaturen. Es besteht die Option, Parkmöglichkeiten günstig anzumieten. Sie können bequem zu Fuß alle wichtigen Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erreichen. Insgesamt ist diese Wohnung eine perfekte Wahl für jeden, der einen eleganten und stilvollen Wohnraum im Herzen der Stadt sucht. Der Makler ist als Doppelmakler tätig, es besteht zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. **\*\*Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit Adressdaten, sowie Telefonnummer beantworten können.\*\***Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 12.0

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Fakt 0.74

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz: