

Urbanes Wohnen: Moderne Wohnung im Herzen der Stadt



HomeStaging Wohnzimmer

Objektnummer: 2697_2256

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	122,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	15,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	747.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ines Lobnik

RE/MAX Pro d-i-c 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

Die neu renovierte Innenstadtwohnung befindet sich in einem charmanten Altbaubau und verfügt über eine abgeschrägte Mansarde, die der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre verleiht. Sobald man die Tür öffnet, fällt der Blick auf den edlen Parkettboden, der in allen Räumen verlegt wurde und eine luxuriöse Atmosphäre schafft. Der großzügige Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz für eine komfortable Einrichtung. Hier findet man auch ein modernes Klimagerät, das an heißen Tagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist neben den Schlafzimmern noch ein kleinerer Raum, der als Homeoffice - Büro genutzt werden kann. Hier lässt sich es sich in Ruhe arbeiten, oder man gestaltet das Zimmer als Hobbyraum um. Das stilvolle Bad verfügt über eine Badewanne mit moderner Ausstattung. Hier kann man sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Die Wohnung wurde kernsaniert und ist somit in einem top Zustand. Die hochwertigen Materialien und die stilvolle Gestaltung tragen zu einer eleganten Atmosphäre bei. Insgesamt handelt es sich um eine traumhafte Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung ist zentral gelegen und bietet Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt. Geschäfte, Restaurants und Cafés sind gleich vis a vis und sorgen dafür, dass man immer alles in greifbarer Nähe hat. Die Wohnung ist perfekt für alle, die eine stilvolle und moderne Unterkunft im Herzen der Stadt suchen. Es besteht die Option, Parkmöglichkeiten günstig anzumieten. **Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit Adressdaten, sowie Telefonnummer beantworten können.** Der Makler ist als Doppelmakler tätig, es besteht zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 15.0 kWh/(m

a) Faktor 0.75

Gesam

tenergi

effizienz:

0.75

0.75

0.75