

## Exklusive Wohnung mit Penthouse-Charakter, 250 m<sup>2</sup> Garten, Pool und Solaranlage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/81272**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 463 50 20 72 337

H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



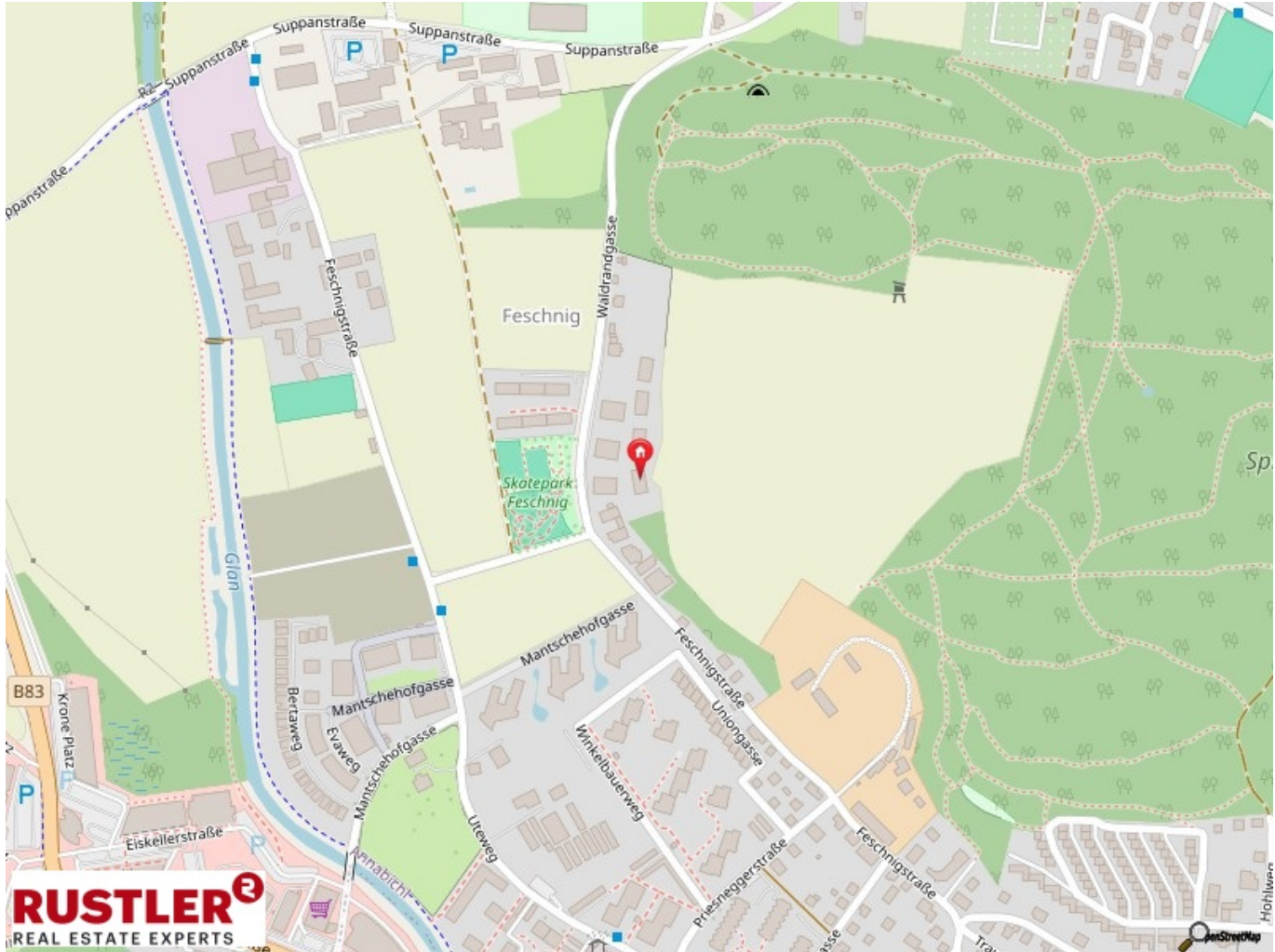
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS









## Objektbeschreibung

Diese Exklusive Penthauswohnung bietet einen einzigartigen Mix aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und exklusivem Wohnkomfort. Mit ihrem großzügigen Grundriss, den durchdachten Details und dem weitläufigen Außenbereich erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche und bietet gleichzeitig Rückzugsort und Repräsentanz. Objektdetails: Wohnfläche: 208 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 halb Etagen, 7 Zimmer und Galerie, 2 luxuriöse Badezimmer und einer voll ausgestatteten Küche. Besonderheiten: Bügel und Waschmaschinenraum, Garderobenraum, Designer-Türen, Offener Kamin aus Marmor (Caminetti Parazetti mit Heizeinsatz) Materialien und Ausstattungsdetails; Wohnbereich: Großteils mit hochwertigem Bianco Statuario Marmor ausgelegt, der im Open Book“ gespiegelt verlegt wurde, was für eine beeindruckende, symmetrische Optik sorgt. Hauptbadezimmer: Exklusiv mit Rosa Portugallo Marmor gestaltet, ebenfalls im Open Book“ Muster verlegt. Das Badezimmer ist mit einem Thermospiegel ausgestattet, der Funktionalität und Stil vereint. Außenbereich: Garten: 250 m<sup>2</sup> großer Garten mit hochwertiger Bepflanzung, einer großen Grünfläche und direktem Zugang zu den Terrassen. Pool: 10x5 m großer Pool mit Gegenstromanlage, der solarbeheizt werden kann. Eine verschiebbare Überdachung ermöglicht auch bei weniger idealem Wetter eine angenehme Nutzung. Terrassen: Südwest-Terrasse: 39,02 m<sup>2</sup> groß, bietet direkten Zugang zum Garten, perfekt für entspannte Sonnenuntergänge. West-Terrasse: 28,37 m<sup>2</sup> groß, ideal für lauschige Abende im Freien. Parkmöglichkeiten: Zwei geräumige Garagen gehören zum Objekt, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten.