

## **Stadtleben - Moderne zwei Zimmerwohnung im Zentrum von Klagenfurt**



IMG\_2100

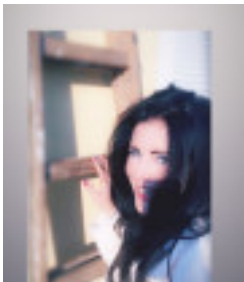
**Objektnummer: O2100163371**  
**Eine Immobilie von Fabian Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 15,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	284.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Fabian**

Fabian Immobilien  
Preilitz 10  
9063 St. Veit an der Glan

T 0664 13 10 574





#### Nutzflächenaufstellung Wohnung 1

<b>3.OG</b>		
WF GA	6,34	
AR	-	
WC	2,11	
Küche Essen		
Wohnen	23,07	
Zimmer 1	20,45	
Bad	5,11	
Abstellraum extern		4,95
<b>Summe NNF</b>	<b>57,08</b>	
<b>Summe VFL</b>		0
<b>Summe Terrassen</b>		0
<b>Summe Lager</b>		4,95

## Objektbeschreibung

Anlage - Startwohnung - Stadtwohnung  
Neue Technologie im stilvollem Ambiente.

Diese Moderne 2 Zimmerwohnung im Zentrum von Klagenfurt verfügt über ein Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer, Badezimmer und WC. Parken in der nahegelegenen Lindwurmgarage möglich.