Erstbezug: Exklusives, modernes Penthouse mit ca. 90 m² Terrasse in der Klagenfurter Innenstadt

Koch-/Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3754_355

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	10.-Oktober-Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.319.000,00 €

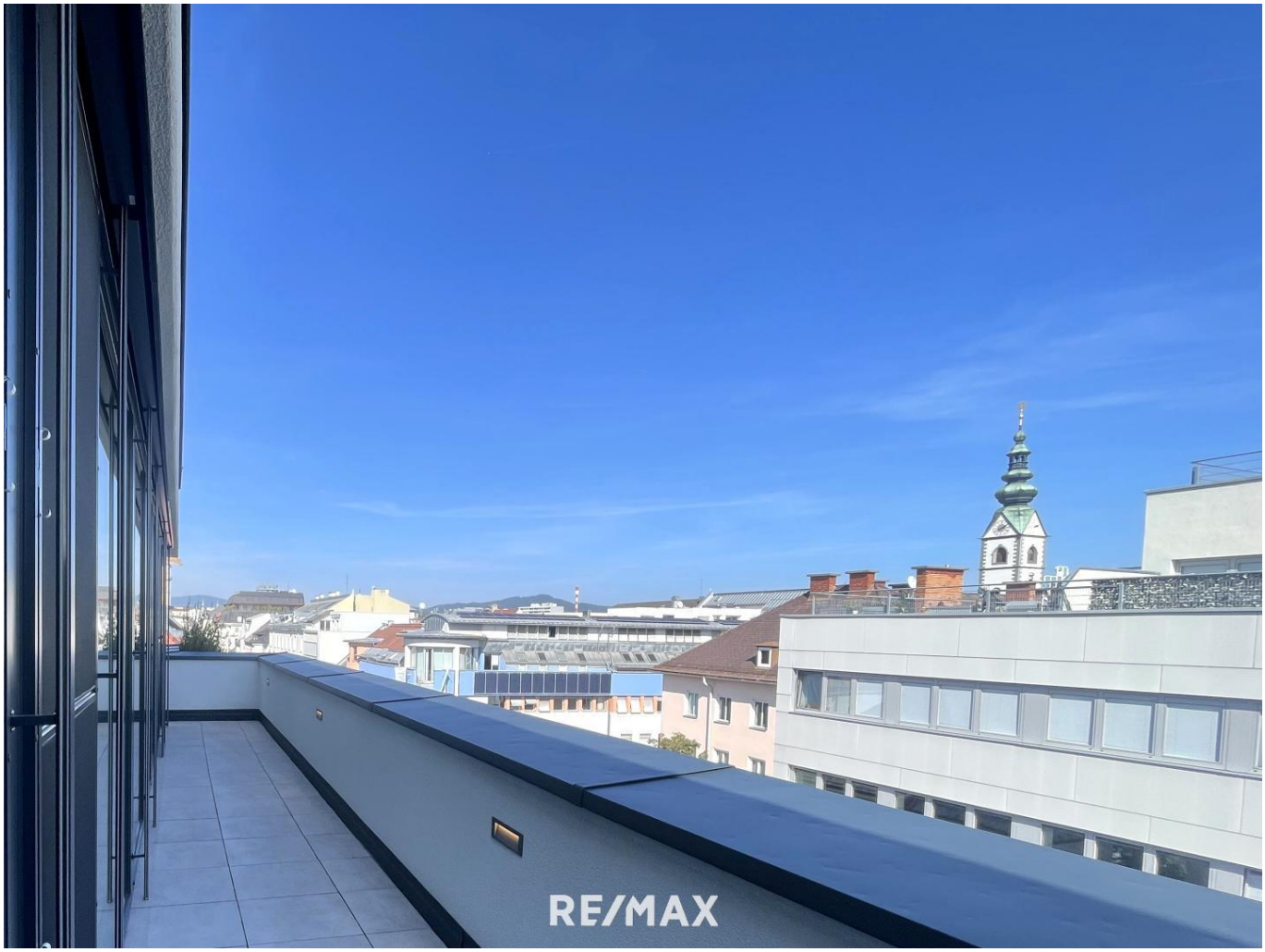
Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

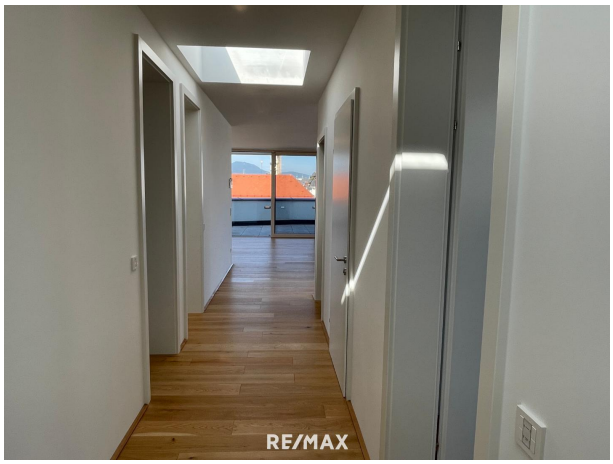

RE/MAX

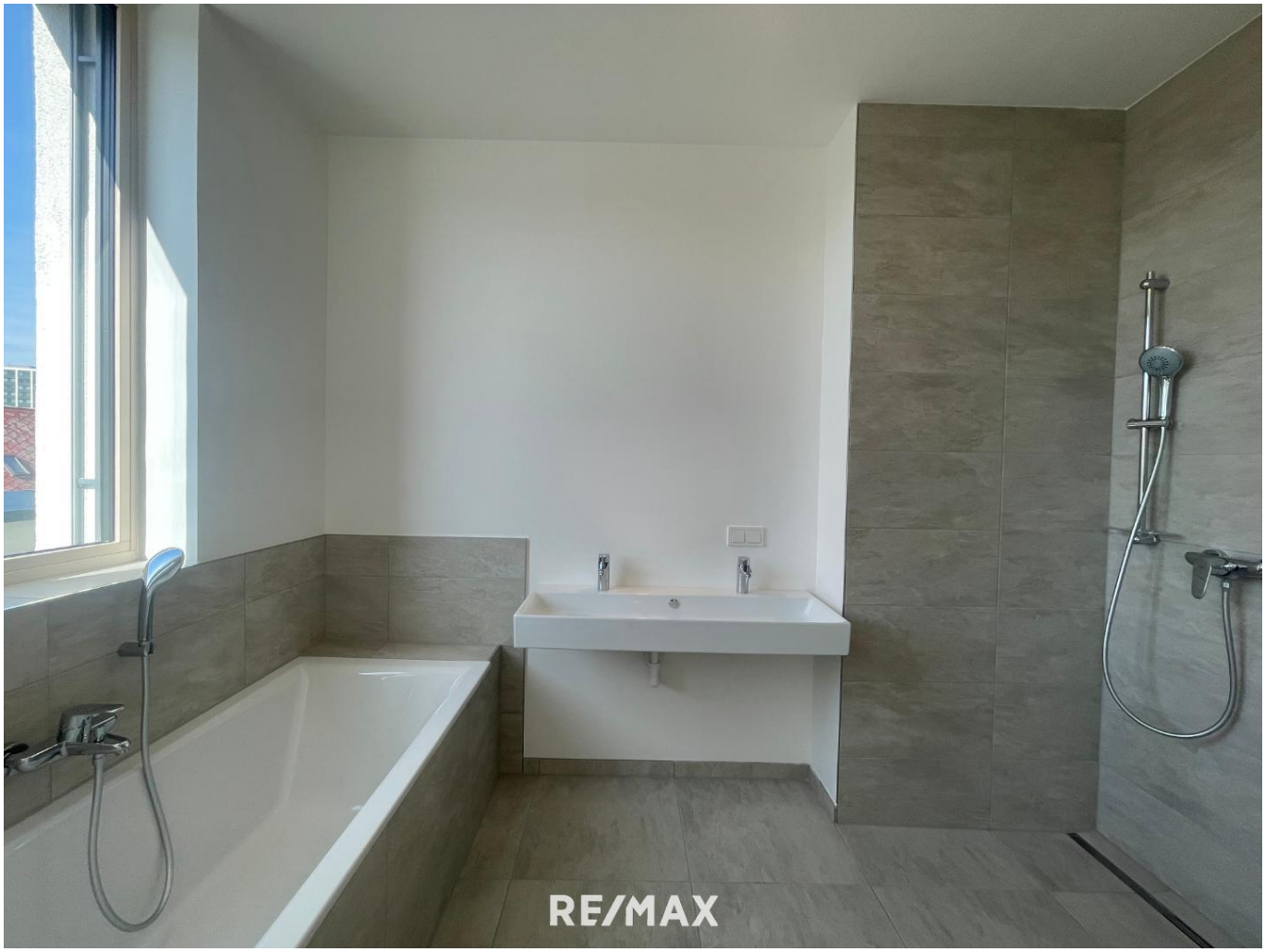
RE/MAX

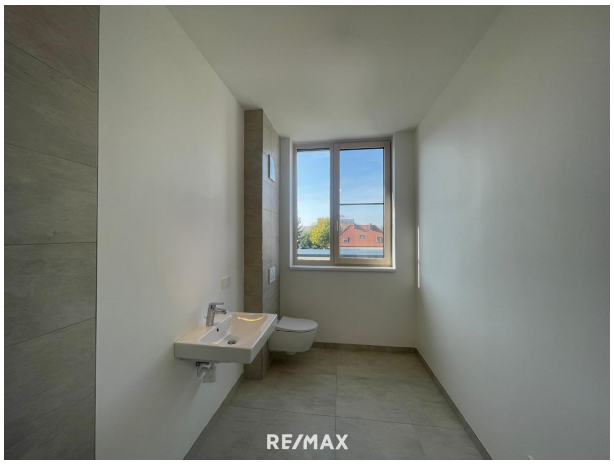
RE/MAX

RE/MAX

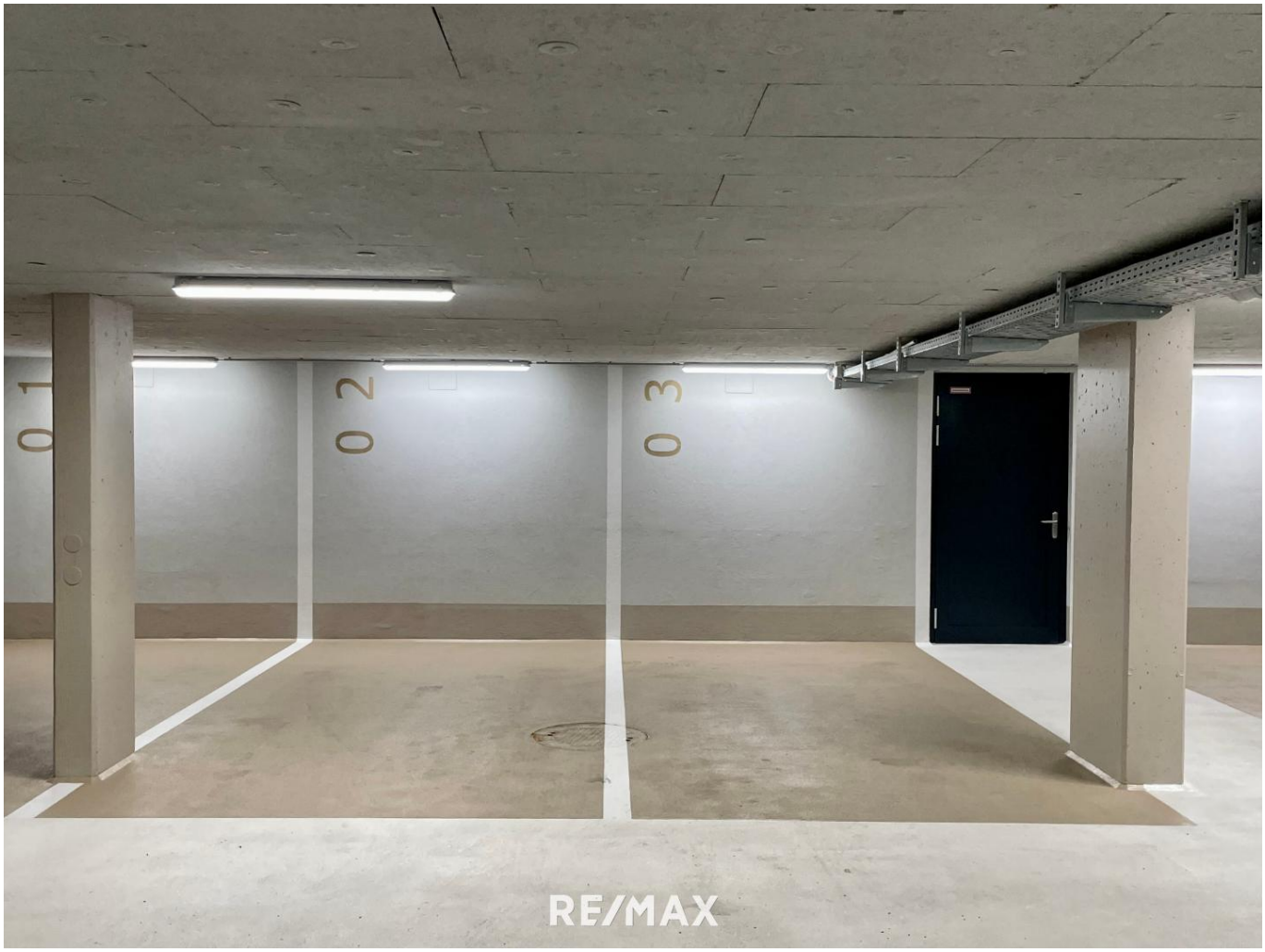
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


01
02
03
RE/MAX

Objektbeschreibung

Erstbezug: Exklusives, modernes Penthouse mit ca. 90 m² Terrasse in der Klagenfurter Innenstadt

Genießen Sie auf ca. 138 m² Wohnfläche absoluten Komfort und Privatsphäre. Das Highlight vom Penthouse ist die rund 90 m² große Terrasse, die Ihnen einen einzigartigen Blick über die Dächer der Stadt bis hin zu den Karawanken bietet und von allen Räumen aus begehbar ist.

Mit dem Lift gelangen Sie barrierefrei direkt von der Tiefgarage, in Ihr neues Domizil, welches ab sofort bezugsfertig ist. Das Penthouse erstreckt sich über die gesamte Etage dieses Neubauprojekts. Zwei Tiefgaragenplätze können optional zu je € 30.000 erworben werden.

Die gut durchdachte Raumaufteilung wird Sie begeistern: offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, separate Gäste-Toilette, Abstell-/Wäscheraum, Speis, Vorraum und Gang.

Die Quadratmeter der Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:
- Vorraum – ca. 3,75 m²
- Gang – ca. 11,69 m²
- Schlafzimmer – ca. 13,20 m²
- Gäste-WC – ca. 2,05 m²
- Abstell-/Wäscheraum – ca. 3,56 m²
- Speis – ca. 3,90 m²
- Wohn-/Ess-/Kochbereich – ca. 54,16 m²
- Schlafzimmer – ca. 13,72 m²
- Bad mit Dusche und WC – ca. 6,48 m²
- Schlafzimmer – ca. 17,49 m² mit Badezimmer en Suite samt Badewanne, Dusche und WC – ca. 6,67 m²

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein ca. 4,39 m² großes Kellerabteil.

Die zusammenhängende Panorama-Terrasse gliedert sich folgend:
- Terrasse Ost – ca. 20,68 m²
- Terrasse Nord – ca. 39,48 m²
- Terrasse West – ca. 28,29 m²

Die Top-Ausstattung vom Penthouse wird Sie überzeugen:
- Lift, der Sie von der Tiefgarage direkt zu Ihrer privaten Residenz bringt
- rollstuhlgerechte Zugänge (Barrierefreiheit)
- Türhöhen zwischen 2,20 und 2,50 m
- bodentiefe Panoramaverglasung
- hochwertige Materialien und innovative Ausstattung

- Tiefgarage direkt unter dem Haus - mit Leerverrohrung für E-Ladestation
- Fahrradraum
- Trockenraum
- Verrohrung für Klima-Split-Anlage und Kondensatleitung vorgesehen
- Anschlussmöglichkeit für Whirlpool vorgesehen
- elektronische Türschlösser mit Chip
- Smart Home-Ausstattung (Temperaturregulierung, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden)

Beheizt wird diese Immobilie mittels Fernwärme.

Es erwartet Sie eine hervorragende Infrastruktur, die fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und in nur 40 Metern erreichen Sie die nächste Bushaltestelle. Direkt gegenüber des Neubauprojekts befindet sich auch ein Supermarkt.

Der Alte und Neue Platz liegen ganz in der Nähe dieses tollen Objekts.

Die Allgemeinflächen dieses Neubaus sind exklusiv im Loungen-Stil mit hochwertigen Teppichböden und Tapeten gestaltet. Für eine besondere Optik sind einige Bereiche der Außenfassade bepflanzt.

Geplant wurde dieses Objekt vom bekannten Architekten Arkan Zeytinoglu.

Ein Wohntraum, der für jede Generation genau das Richtige zu bieten hat!

Wir freuen uns darauf, Sie bald als Eigentümer dieser hochwertigen Penthouse Wohnung willkommen zu heißen!

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von modernem, exklusivem Wohnen direkt im Zentrum von Klagenfurt.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 32.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.72

Klasse Faktor Gesamtenerg

iee
ffizi
en
z: