Moderne Eigentumswohnung mit Fernblick im Zentrum von Klagenfurt

Titelbild

Objektnummer: 3754_806

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasnerstraße 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 2020
Wohnfläche:	104,74 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	455.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

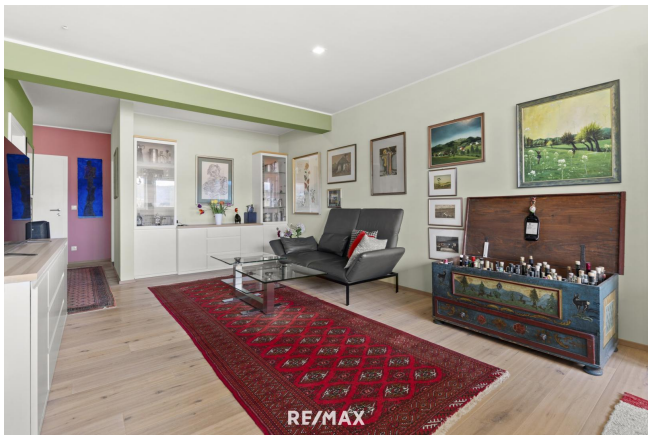
Maximilian Lerchbaumer

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 265 11 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

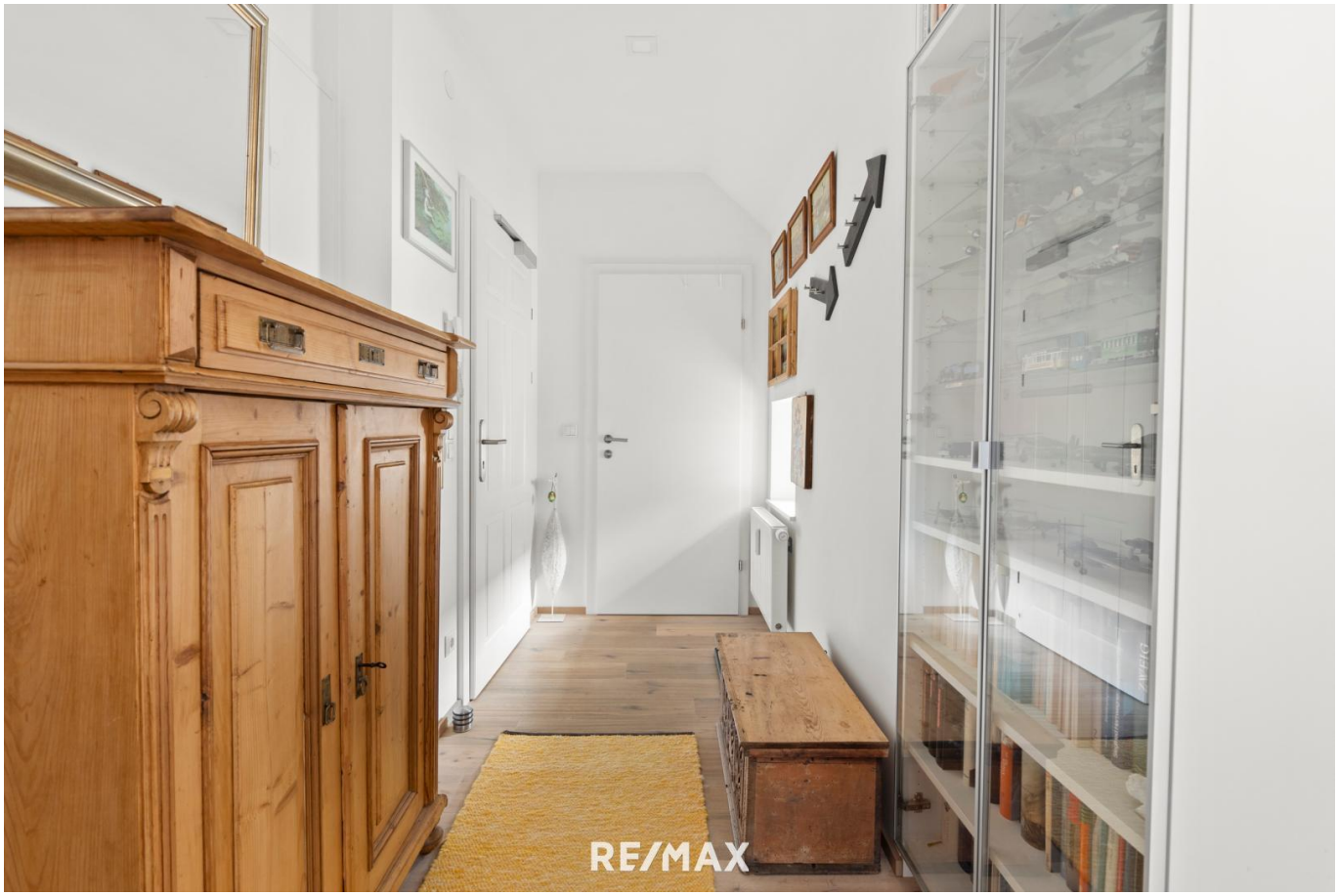
RE/MAX

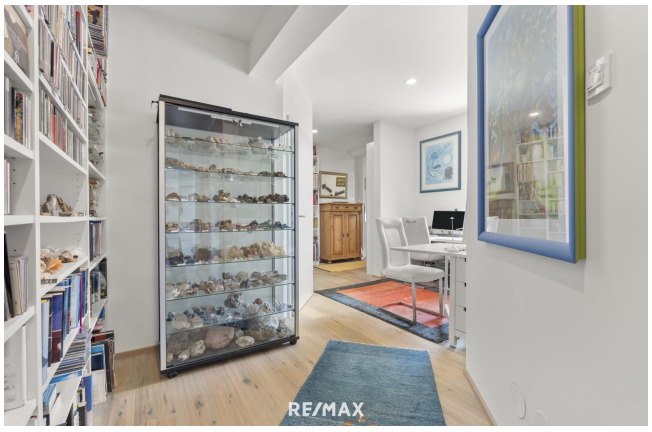
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

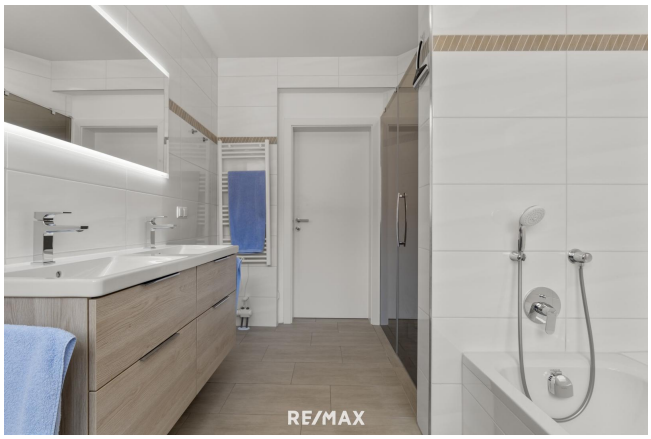

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

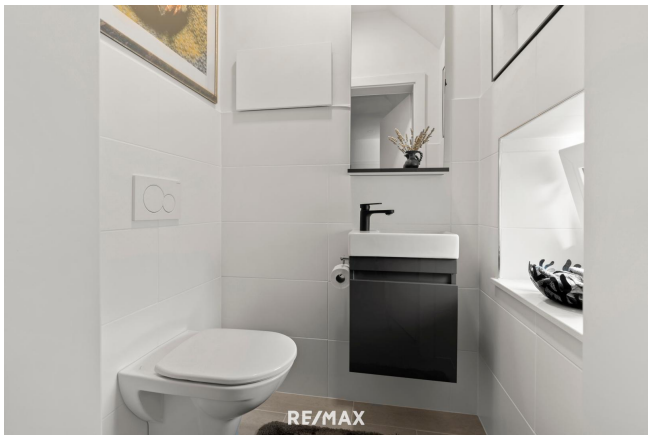
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit Fernblick im Zentrum von Klagenfurt

Diese wunderschöne, barrierefreie Wohnung befindet sich in einem gepflegten Stadthaus mit Lift und ist bequem per Aufzug erreichbar. Die Wohnung wurde 2020 mittels eines Ausbaus des Dachgeschosses errichtet.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 104,74 m² inklusive eines Wintergartens mit einer Größe von ca. 8,04 m². Die Immobilie überzeugt mit modernem Wohnkomfort und zentraler Lage – ein perfekter Wohlfühlort für Stadtliebhaber.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:
• Vorraum – ca. 3,53 m²
• Diele – ca. 18,88 m²
• Küche – ca. 11,68 m²
• Wohn-/Essbereich – ca. 33,89 m²
• Zimmer – ca. 15,43 m²
• Badezimmer – ca. 8,39 m²
• WC – ca. 1,57 m²
• Abstellraum 1 – ca. 1,68 m²
• Abstellraum 2 – ca. 1,65 m²
• Wintergarten – ca. 8,04 m²

Vom hellen Wohn-/Essbereich und von einem Zimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Wintergarten. Dieser bietet durch die großzügigen Fensterflächen eine angenehme Wohnatmosphäre mit herrlichem Ausblick.

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität mit stilvoller Gestaltung. Eine hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Es besteht die Möglichkeit, die Küche in den Wohn-/Essbereich zu integrieren und somit ein 3. Zimmer zu schaffen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer bodengleichen Dusche ausgestattet. An den Fenstern sind elektrische Rollläden angebracht und die Böden sind hochwertig gestaltet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Ein überdachter Autoabstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage in der Hasnerstraße. Die perfekte Infrastruktur ist von Ihrem künftigen Zuhause aus ideal erreichbar – auch fußläufig. Zudem befinden sich Parks und Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sind die Innenstadt und wichtige Verkehrsknotenpunkte schnell erreichbar. Der Wörthersee ist in ca. 10 Minuten mit

dem Auto erreichbar.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit höchster Lebensqualität und ist ideal für alle, die Wohnkomfort in einer attraktiven Umgebung suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Für weitere Informationen 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: Hei zw är me be dar f: Kla sse Hei zw är me 28. 0 k Wh /(m ²a)

bedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.8
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A