

Einzigartige Dachgeschosswohnung mit überdachter Terrasse



Titelbild

Objektnummer: 2697_2445

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Wohnfläche:	155,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ines Lobnik

RE/MAX Pro di-ic 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

Ihr neues Zuhause über den Dächern von Klagenfurt!

Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Wohnung in bester Innenstadtlage? Diese exklusive Dachgeschosswohnung könnte genau das Richtige für Sie sein.

Mit rund **155 m² Wohnfläche** bietet sie nicht nur großzügigen Raum zur Entfaltung, sondern auch ein Wohngefühl, das durch Licht, Weite und stilvolle Details überzeugt. Die Kombination aus **großzügigem Wohnbereich, separatem Essbereich, südlich ausgerichteter Terrasse mit Weitblick** und mit **elektrischem Sonnenschutz** schafft eine einzigartige Atmosphäre – perfekt zum Entspannen, Repräsentieren oder einfach, um jeden Tag zu genießen.

Was Sie erwartet:

- Ein klimatisiertes Schlafzimmer für erholsamen Schlaf – auch im Hochsommer
- Ein zusätzliches (Schlafzimmer) Zimmer – ideal für Gäste, Homeoffice oder Hobby
- Ein modernes Badezimmer, separates WC und zwei Abstellräume, die Ordnung leicht machen
- Liftzugang direkt ins Dachgeschoss – bequem und barrierearm
- Fernwärme kombiniert mit Ofen – effizient und gemütlich
- Gepflegter Zustand dank hochwertiger Sanierung rund um 2010

Die Lage? Einfach unschlagbar. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den **Alten Platz, den Neuen Platz, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen** – und das alles in einer ruhigen Wohnumgebung mit Weitblick.

Wenn Sie das Besondere suchen – einen Ort, der städtisches Leben und stilvolles Wohnen vereint – dann lohnt sich ein Blick in diese Immobilie.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

? Ines Lobnik, BA

? +43 664 20 46 305

? ines.lobnik@remax-pro.at

? virtuelle Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=PQK9YZvPxLx>

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Ein Energieausweis liegt vor. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 43.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf B

Heizwärmebedarfskoeffizient: