

Stilvolle Wohnung mit Charme & moderner Ausstattung



Virtual Staging AI - Wohnzimmer

Objektnummer: 2697_2543

Eine Immobilie von RE/MAX Pro d-i-c GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	122,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	15,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	747.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Liliia Mahalbasic

RE/MAX Pro dliic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Stilvolle Wohnung mit Charme & moderner Ausstattung

Diese hochwertig renovierte Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus verbindet zeitlose Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die gemütliche Mansarde schafft ein behagliches Ambiente, während der durchgängige Echtholz-Parkettboden für ein warmes Wohngefühl sorgt. Ein großzügiger Wohnbereich, ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder Gäste und moderne Features wie Klimaanlage runden das Angebot perfekt ab.

Sanierte Altbauwohnung mit Mansarden-Charme

Ca. 122 m² Wohnfläche

Offener Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht

1 Schlafzimmer + separates Zusatzzimmer (ideal als Büro)

Modernes Bad mit Wanne

Klimagerät für heiße Sommertage

Echtholzparkett in allen Räumen

Top-Lage mit Nahversorgung in Gehdistanz

Parkmöglichkeit optional anmietbar

Sofort bezugsfertig – ideal für Singles, Paare oder Homeoffice-Nutzer

Der Makler ist als Doppelmakler tätig und steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Abgeber.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

1–3 % Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft

3 % Provision vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit Adressdaten sowie Telefonnummer beantworten können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 15.0

darf: kWh/(m²a)

Faktor Gesam0.75

tenergieeffizie

nz: