# Stilvolle Wohnung mit Charme & moderner Ausstattung



Virtual Staging AI - Wohnzimmer

Objektnummer: 2697\_2543
Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9020 Klagenfurt

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 122,45 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 2

Heizwärmebedarf: 15,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,75

**Kaufpreis:** 747.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

### **Ihr Ansprechpartner**



#### Liliia Mahalbasic

RE/MAX Pro dl-ic GmbH Rennplatz 2 9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









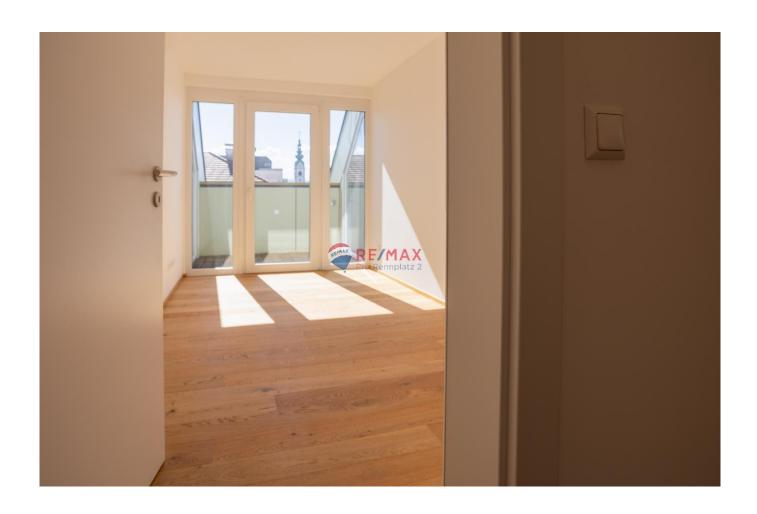
















#### **Objektbeschreibung**

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/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesam0.75 tenergieeffizie

nz: