

## **Luxuriöses Penthouse mit riesiger Terrasse und atemberaubendem Panoramablick**



Dachterrasse

**Objektnummer: 2697\_2254**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	129,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	15,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,73
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ines Lobnik**

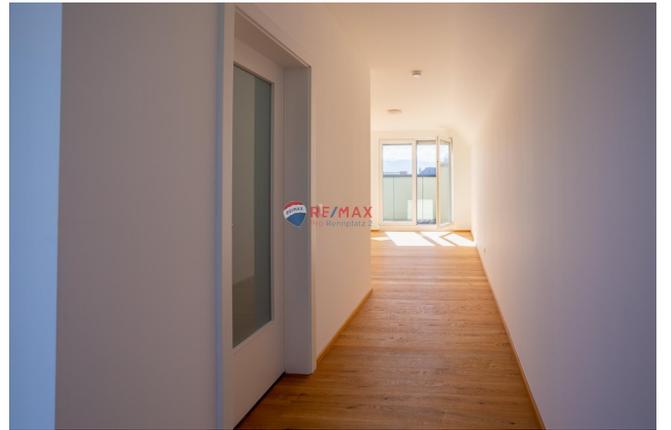
RE/MAX Pro di-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

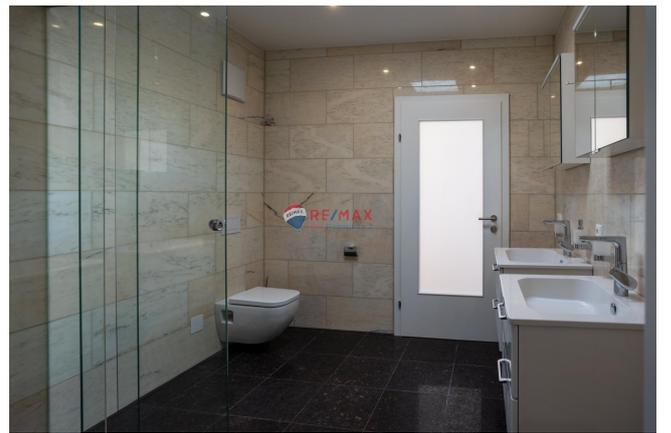
T +43 463 501 707 15  
H +43 664 20 46 305











## Objektbeschreibung

Diese atemberaubende Maisonetten-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und teilt sich in den Eingangsbereich und den Wohnbereich.

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem geräumigen und gut organisierten Bereich begrüßt, der speziell für die Bedürfnisse des täglichen Lebens konzipiert ist. Die Garderobe bietet ausreichend Platz für Jacken, Schuhe und Accessoires, während der Abstellraum zusätzlichen Stauraum für sperrige Gegenstände bietet.

Über eine wunderschöne Holztreppe, die als zentrales Element der Wohnung dient, gelangt man in das Dachgeschoss. Dort befinden sich die Wohn- und 2 Schlafräume, die einen herrlichen Blick auf die Umgebung bieten. Die Innenarchitektur der Wohnung ist stilvoll und modern, wobei die warmen Holzfarben der Treppe den Ton für den gesamten Raum setzen. Das Wohnzimmer ist geräumig und hell und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie. Die Eichenparkettböden verleihen der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre und die großen Fenster lassen viel Licht herein und bieten gleichzeitig einen tollen Blick auf die Stadt. Im Wohnbereich und in den Schlafzimmern sorgt eine Klimaanlage besonders im Sommer für angenehme kühle Temperaturen.

Das Highlight der Wohnung sind zweifellos die 3 Terrassen mit 118 m<sup>2</sup> Fläche. Sie sind der perfekte Ort, um warme Sommerabende zu genießen und den Sonnenuntergang zu beobachten.

Zusammenfassend bietet diese Maisonette-Wohnung nicht nur eine praktische und geräumige Aufteilung, sondern auch ein ästhetisch ansprechendes Design. Und die Wohnung ist so zentral gelegen, alle Annehmlichkeiten der Stadt wie Geschäfte, Restaurants und Cafés sind gleich vis a vis.

Es besteht die Option, Parkmöglichkeiten günstig anzumieten.

**\*\*Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit Adressdaten, sowie Telefonnummer beantworten können.\*\***

Der Makler ist als Doppelmakler tätig, es besteht zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 15.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamter 0.73

gieeffizienz: