

# Individualität pur! Wunderschönes Penthouse

Wohnen mitten in der Stadt



Klagenfurt – zentral

Diese außerordentliche luxuriöse Wohnung befindet sich in bester zentraler Lage inmitten einer gepflegten Anlage etwas erhöht in Klagenfurt. Herrliche Ruhe und Grün und nur wenige Minuten Gehzeit in die Innenstadt von Klagenfurt und zu den City Arkaden bieten beste Infrastruktur.

Die Wohnfläche mit 185 m<sup>2</sup> und die zusätzliche teilweise begrünte Terrassenfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> bieten ein luxuriöses Platzangebot.

Ein eigener Kellerraum mit 14 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche abgesperrte Garage und ein weiterer Autoabstellplatz direkt beim Eingang der Wohnung liefern Bequemlichkeit und Sicherheit pur.

Die Wohnung ist aufgeteilt ein Entree mit 24 m<sup>2</sup> beleuchtet durch Oberlichten, Flur, Wohn-Esszimmer mit 65 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer I mit 26 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer II mit 25 m<sup>2</sup>, Bad I mit Dusche 6,48 m<sup>2</sup>, Bad II mit Wanne und Dusche 8,32 m<sup>2</sup>, Küche mit 11,35 m<sup>2</sup> und Wirtschaftsraum mit 8,72 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche: ca. 185 m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 105 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 105 m<sup>2</sup>, teilweise begrünt, teilweise Markisen, Ausrichtung West/ Nord  
Heizung: Fernwärme, HWB ref. 34 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieklasse B

Monatliche Kosten: ca. € 500,-- monatlich inkl. Ust.

**Kaufpreis: € 870.000,--**



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer I



Entree mit Oberlichte



Schlafzimmer II



Bad I und Bad II



Bad I



Terrasse



Terrasse begrünt

Ausblick Süd



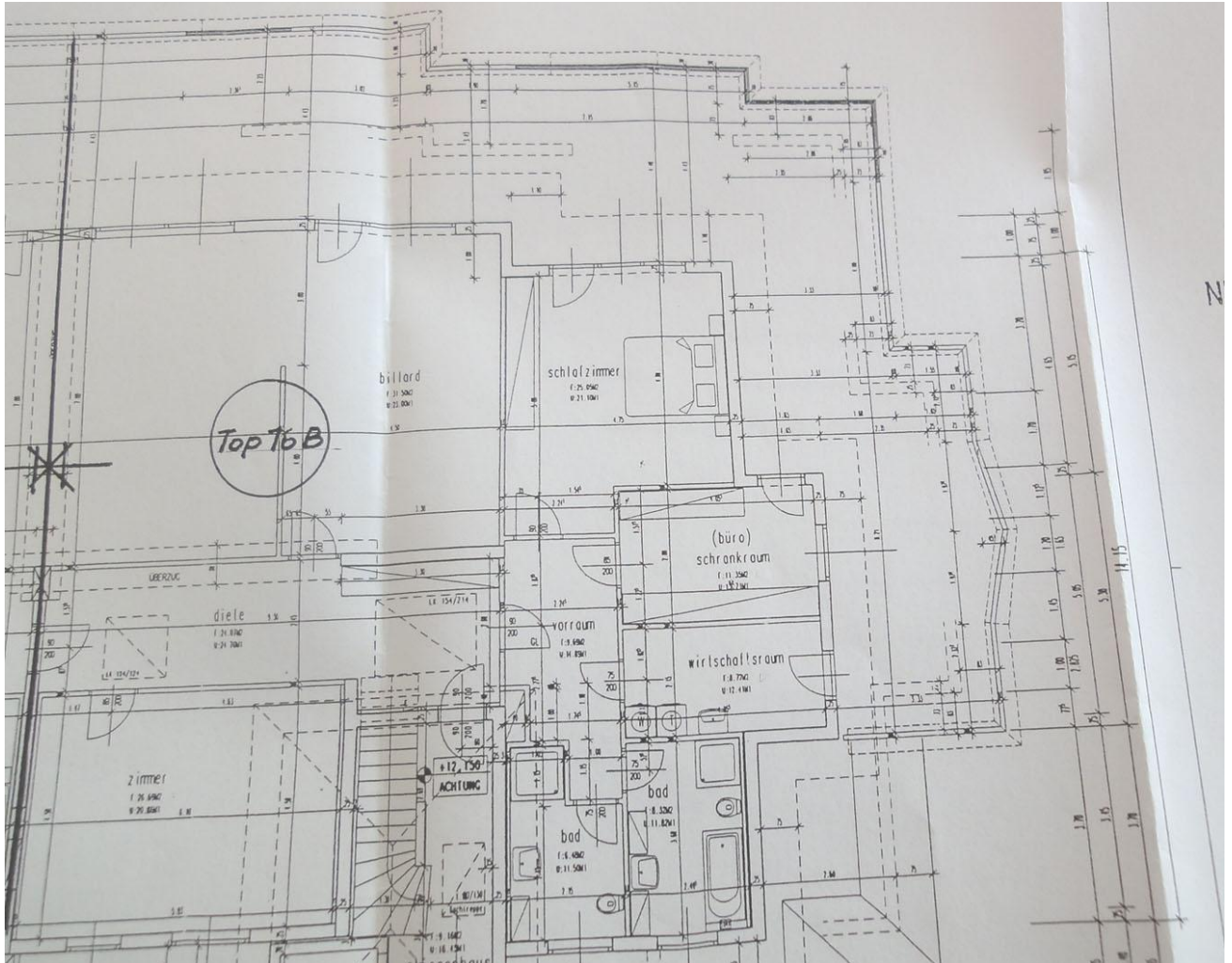
Rundumblick Terrasse West / Nord / Ost



Küche



Wohnzimmer



**Wichtige Information:**

Wir sind beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

**Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %