

## Charmante 3 – Zimmerwohnung mit herrlichem Stadtblick



Stadtzentrum Klagenfurt  
Süd-West-Panorama

Die schön adaptierte Wohnung liegt im 7. Stock des ehemaligen Kastner & Öhler Hauses und ist nach Westen und Süden ausgerichtet. Sie bietet helle Lichtverhältnisse, eine exzellente Raumaufteilung und viel Platz. Das Zentrum der Wohnung bildet die moderne und offen gestaltete Wohn-Essebene mit moderner Küche. Zwei Schlafzimmer ein geräumiger Flur, eine Toilette und ein Badezimmer runden das Angebot ab.

Von der Westloggia genießt man einen herrlichen Sonnenuntergang mit Ausblick über die Stadt.

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll ausgestattet und durchgängig in weiss und creme Farben gehalten. Diverse Einbauschränke und eine moderne Küche gehören zum Inventar. Das offene Wohnzimmer besticht durch einen schönen Raumteiler.

Das Gebäude wurde 2013 mit einer neuen Wärmeschutzfassade, neuen Fenstern ausgestattet. Gleichzeitig wurde das Flachdach saniert.

Vor dem Gebäude befinden sich gebührenpflichtige Parkplätze.

Beschreibung und Ausstattung:

Grösse:	ca. 98 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1970, Sanierung 2013
Heizung:	Fernwärme
Warmwasser	zentrale Aufbereitung mittels Fernwärme
Fenster:	Kunststoff 2013 erneuert
Türen:	schöne Holztüren mit Türstöcken
Küche:	modern eingerichtet
Sanitärräume:	schön verflies, Bad mit Badewanne
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf	<b>HWB 25 fGEE 0,94</b>

Monatliche Kosten:      Miete: € 950,-- inkl. BK/HZ

**Kaution**                    3 Bruttomonatsmieten auf Sparbuch

**Mieterprovision**        1 Bruttomonatsmiete bei 3 jähriger Vertragsdauer  
                                  2 Bruttomonatsmieten bei 5 jähriger Vertragsdauer



Wohnküche



Wohnzimmer



Westloggia



Kinderzimmer



