

## **Moderne Wohnung in Klagenfurter Villengegend**



**Objektnummer: 5750/233**

**Eine Immobilie von R & R Immobilienreuehand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.583,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.169,41 €
<b>Kaltmiete</b>	1.354,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,21 €
<b>Heizkosten:</b>	70,40 €
<b>USt.:</b>	158,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee





# GRUNDRISS OBERGESCHOSS

objekt lexergasse 15  
Klagenfurt am wörthersee



1 Obergeschoss - Lexergasse 15/3

Top 3  
Wohnfläche ~ 80.0 m²  
Terrasse ~ 18.4 m²



Naturmaße können abweichen!

martini gmbh  
sternckgasse 26  
9020 klagenfurt am wörthersee

## Objektbeschreibung

Die bestens aufgeteilte Wohnung in fantastischer Lage bietet durch ihre biologisch nachhaltige Bauweise und hohe Räume ein außergewöhnliches Raumklima und vermittelt ein Gefühl von Wärme und Behaglichkeit.

Sie erwartet ein offener Grundriss, der den Wohnbereich mit einer Homeofficeecke, den Essbereich und die Küche miteinander verbindet. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen, ein separates WC und einen begehrten Kleiderschrank.

Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung machen diese Wohnung zu einem idealen Objekt für Familien oder Paare, die nach einem komfortablen Zuhause in einer naturnahen Umgebung suchen.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert, ein weiterer kann bei Bedarf angemietet werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap