

Zentrumsnahe Wohnung-NEU saniert NEU



Objektnummer: 53309

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.086,20 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Heizkosten:	126,00 €
USt.:	110,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

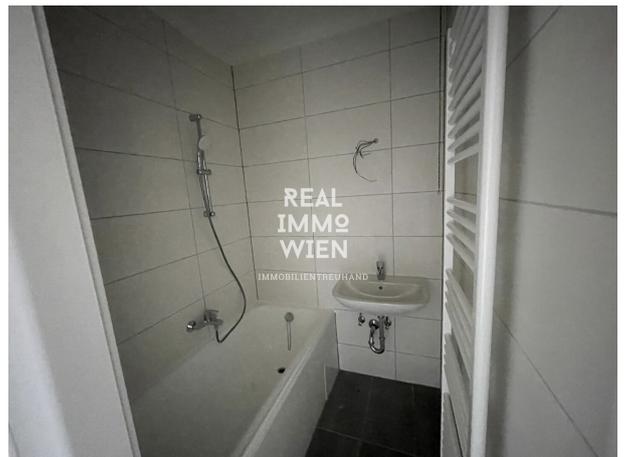
Daniel Bugnig

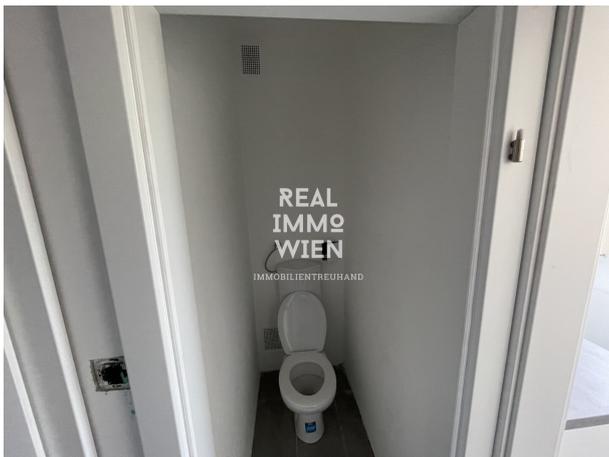
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
1/13 Rabensteig
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499561776

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in 9020 Klagenfurt am Wörthersee in Kärnten ist eine einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von 76m² und 3 Zimmern bietet sie viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und ist mit hochwertigem Parkettboden, einer Einbauküche, einem Personenaufzug, einem Südbalkon / -terrasse, einer Badewanne, einem Parkplatz, einem Fahrradraum und einem Abstellraum ausgestattet. Der Balkon eröffnet einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge, die Ferne und das Grün der umliegenden Landschaft.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Universität, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

Für noch mehr Komfort ist 1 Stellplatz direkt vor dem Haus vorhanden.

Miete ist Ink. Heizung

Bezug ab 1.2.2025

Saniert 2022

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap