

## **Sanierte Altbauwohnung direkt im Zentrum**



**Objektnummer: 5156/11594**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Adresse           | Renngasse                     |
| Art:              | Wohnung                       |
| Land:             | Österreich                    |
| PLZ/Ort:          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| Zustand:          | Erstbezug                     |
| Alter:            | Altbau                        |
| Wohnfläche:       | 75,00 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer:           | 3                             |
| Bäder:            | 1                             |
| WC:               | 1                             |
| Keller:           | 8,00 m <sup>2</sup>           |
| Gesamtmiete       | 1.307,00 €                    |
| Kaltmiete (netto) | 1.100,00 €                    |
| Kaltmiete         | 1.307,00 €                    |
| Betriebskosten:   | 207,00 €                      |
| Provisionsangabe: |                               |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Federico Kucher

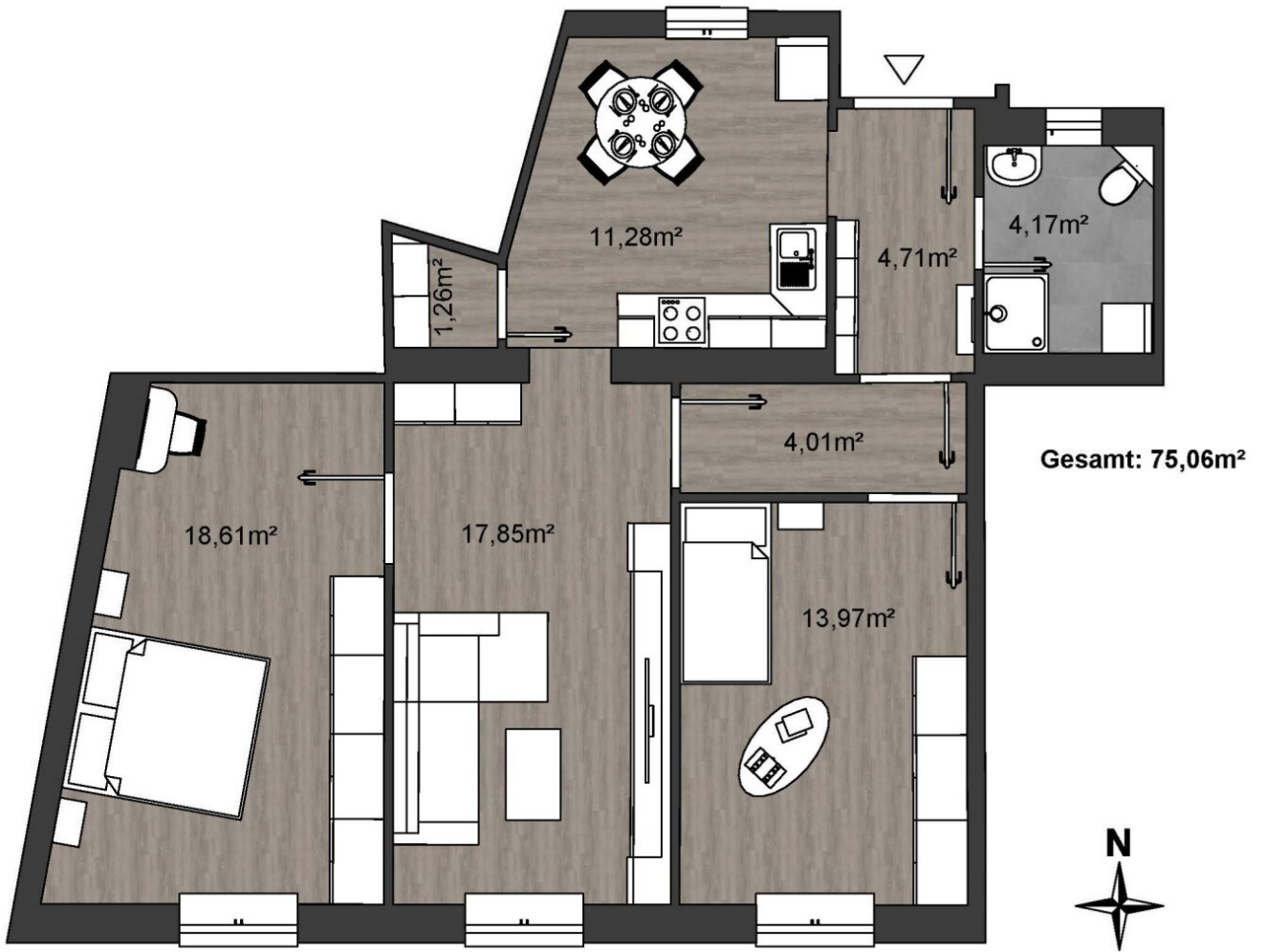
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach













## Objektbeschreibung

Sie suchen schon eine neu sanierte Mietwohnung in Klagenfurter Bestage? Sie haben sie gefunden!.

Zum Erstbezug nach aufwändiger Sanierung gelangt dieses sonnige Schmuckstück im 3. Stock, welche durch unzählige Eigenschaften überzeugt:

- Ca. 75m<sup>2</sup> ideal aufgeteilte Wohnfläche auf einer Ebene für maximales Wohnerlebnis.
- Helle, hohe, Altbau-charakterliche lichtdurchflutete Räume, die bezaubernden Charme versprühen. Hier werden Sie glückliche Stunden verbringen!
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer, perfekt geeignet für eine WG.
- Neue Einbauküche
- Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.
- Direkt zwischen Alten und Neuen Platz in Klagenfurt
- Heilgengeistplatz, als zentraler Bus-Knoten, auch mit den Bussen Richtung Universität und Wörthersee, ist in wenigen Metern erreicht.
- Freundlichste Nachbarschaft runden dieses einmalige Angebot ab.

**Erstbezug nach Generalsanierung!!**, bei der folgende Arbeiten gemacht wurden:

- Neue Wände

- Neue Decken
- Neue Böden
- Neue Küche
- Neues Badezimmer mit Dusche

In der Lindwurmgarage, welche nur wenige Gehmeter entfernt ist, kann man als Bewohner der näheren Umgebung einen Tiefgaragenplatz zu vergünstigten Konditionen anmieten.

**Achtung: Kein Lift vorhanden.**

Habe ich Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [+43 664 23 33 951](tel:+436642333951) - Federico Kucher, Kompagnon Immobilien Kärnten

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <750m

Klinik <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap