

## Zentrumsnahe Wohnung-NEU saniert NEU



**Objektnummer: 53622**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.064,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	605,00 €
<b>Kaltmiete</b>	830,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,00 €
<b>Heizkosten:</b>	126,00 €
<b>USt.:</b>	108,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

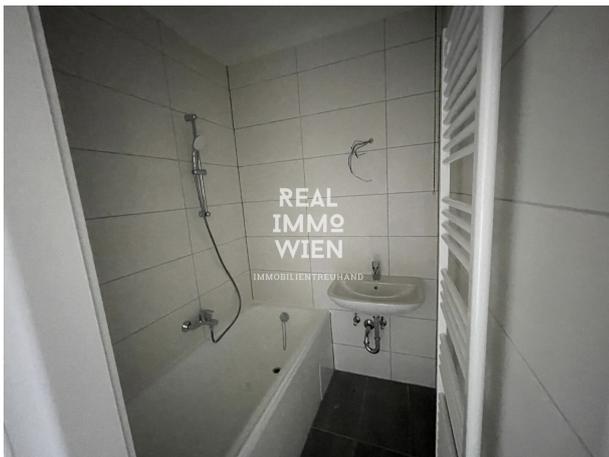
## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Buglnig**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank









REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIENTREUHAND

## Objektbeschreibung

In bester Lage von Klagenfurt am Wörthersee in Kärnten befindet sich diese traumhafte Etagenwohnung . Mit einer Wohnfläche von 76 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Diese vollrenovierte Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit einem edlen Parkettboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge, das grüne Umland und den Wörthersee.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ein helles Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer oder ein geräumiges Homeoffice – hier ist alles möglich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und abzuschalten. Eine weitere Besonderheit ist der Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und für einen bequemen Zugang zur Wohnung sorgt.

Zu der Wohnung gehören auch 1 Stellplatz die im Kaufpreis bereits inbegriffen sind. Somit haben Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug. Auch Fahrradfahrer kommen auf ihre Kosten, denn es steht ein Fahrradraum zur Verfügung, in dem Sie Ihr Fahrrad sicher abstellen können. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum, in dem Sie beispielsweise Ihre Winter- oder Sommerkleidung unterbringen können.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch in der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sowie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser und Schulen. Die Universität und höhere Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Wohnung auch für Studenten attraktiv macht.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Miete ist Ink. Heizung

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 <500m

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