

Charmante 2-Zimmerwohnung in Klagenfurt zu vermieten!



Objektnummer: 896

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €

Ihr Ansprechpartner



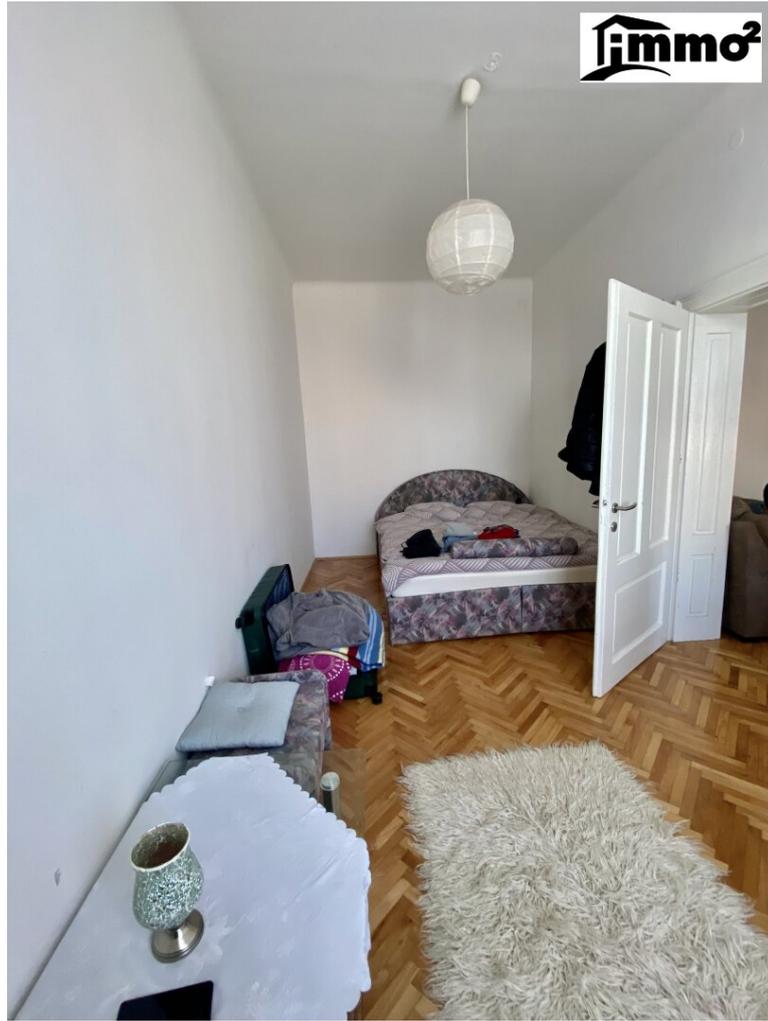
Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

H +43 676 366 7523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Vermietet wird eine gemütliche, helle 2-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt.

Immo-Hoch2 Highlights:

- Die Wohnung liegt direkt im Herzen von Klagenfurt in der **Florian-Gröger-Straße**, an einem der zentralsten Plätze von Klagenfurts (Nähe Messe, WIFI, Bahnhof, Südpark, Altstadt, etc)
- Wohnung besteht aus 1 Schlafzimmer, separate Küche, 1 Wohn/Essbereich, 1 helles großes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Hohe Wände mit Altbau-Charme
- 1. Etage ohne Lift
- **Kaution:** 3 Monatsmieten (1.800€)
- **Miete:** 600€/Monat (zuzüglich Gasheizung & Strom - je nach Verbrauch)
- Diese Wohnung eignet sich somit bestens als Single, Pärchenwohnung oder Studentenwohnung !
- Öffentliche Parkplätze vor dem Haus
- Die monatliche Miete ist **inklusive Betriebskosten**, die Heizung wird extra direkt mit dem Gaslieferanten abgerechnet
- **Ein aufrechtes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt - Das Familieneinkommen muss mind. 1.700€/Monat netto entsprechen**

- **Verfügbar ab 01. Mai 2025**

Geplante Besichtigungen:

Montag, 29.04. - früher Nachmittag

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap