

## **Moderne Doppelhaushälfte zum Mieten in Klagenfurt**



**Objektnummer: 528**

**Eine Immobilie von Dorfer Immobilienservice e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,67 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	6,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.610,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.520,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

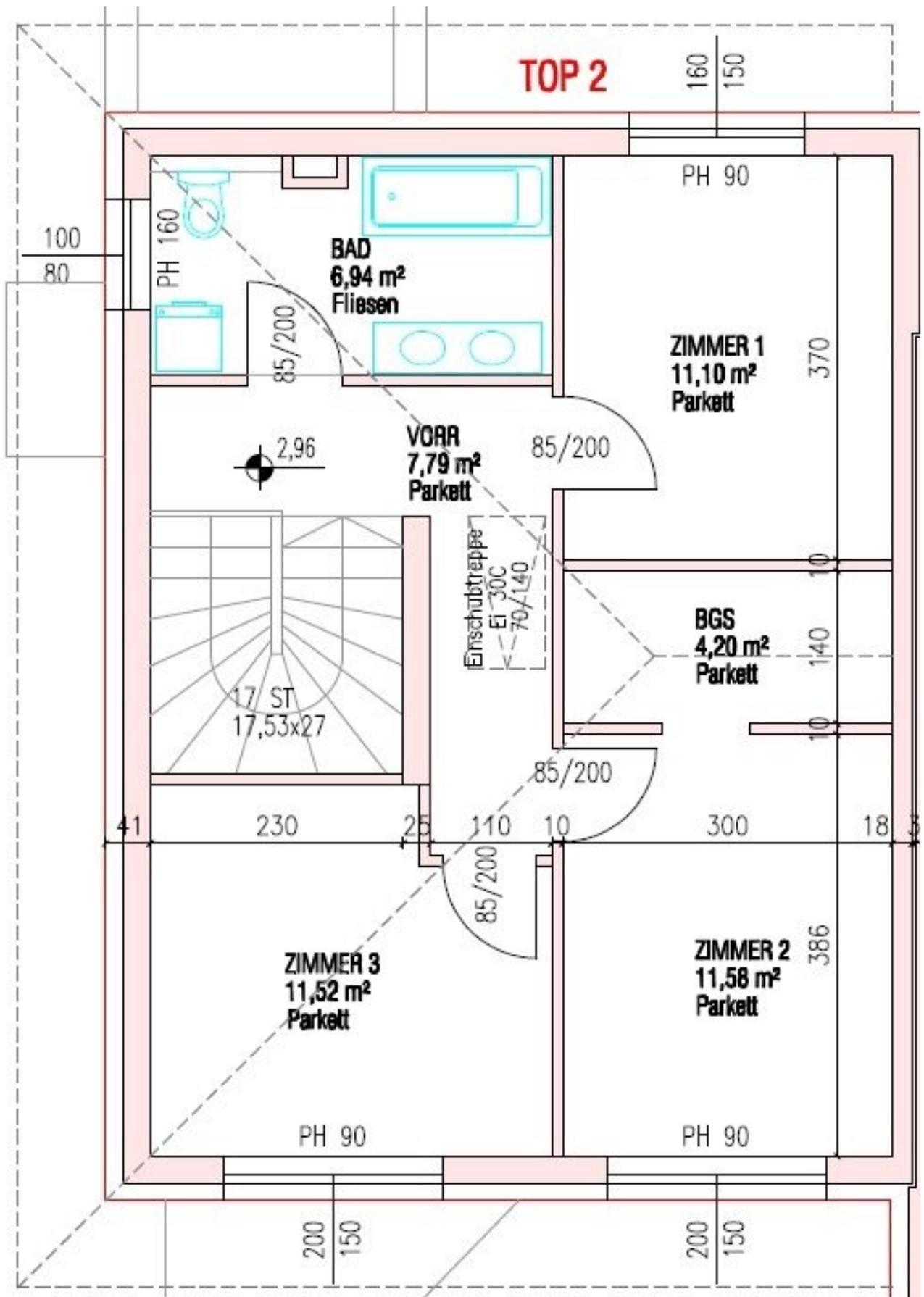












## Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 liegt in einer ruhigen, sonnigen Sackgasse im Osten von Klagenfurt – perfekt für Familien! Im Erdgeschoss finden Sie einen einladenden Eingangsbereich, einen praktischen Abstellraum und einen großzügigen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Auch eine Dusche mit WC ist hier untergebracht. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, darunter eines mit begehbarem Schrank. Genießen Sie die warme Jahreszeit auf der großen, überdachten Terrasse oder im eigenen Garten. Das Haus wird von einer kostensparenden Luft-Wärme-Pumpe beheizt und kann ab dem 01.01.2026 langfristig gemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, weitere Angebote finden Sie unter [www.dorfer.immo](http://www.dorfer.immo).

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 <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <2.500m  
Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap