

Gepflegte Wohnung in der Bahnhofstrasse 38 A!



Objektnummer: 5564/1654

Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	686,83 €
Kaltmiete (netto)	462,39 €
Kaltmiete	593,51 €
Betriebskosten:	131,12 €
Heizkosten:	28,31 €
USt.:	65,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A
9020 Klagenfurt

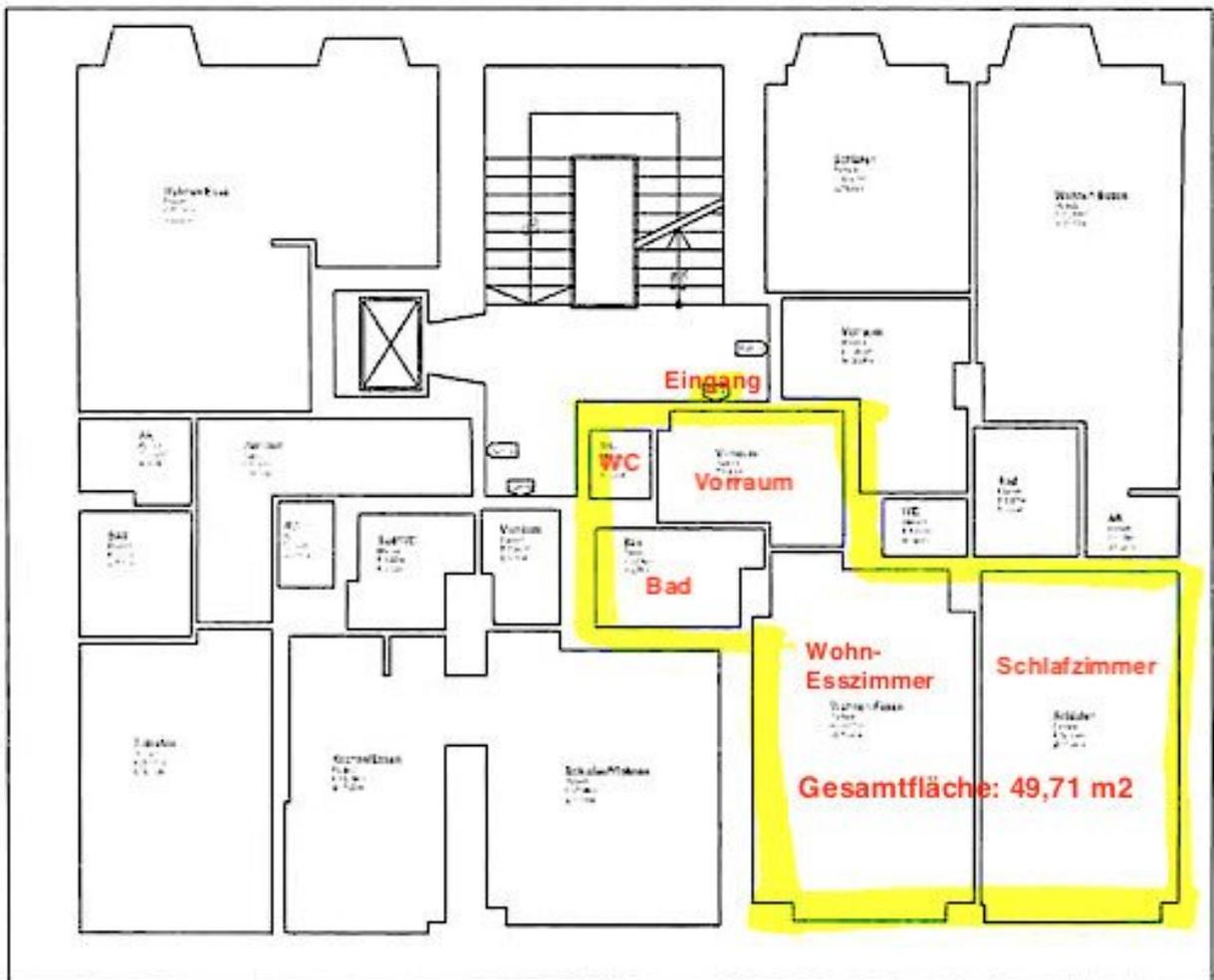
H +43 664 2033497

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







3. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock mit östlicher Ausrichtung. Lift ist vorhanden.

Sämtliche Infrastrukturen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufen, Bus, Bahnhof, Zentrum,

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit möblierter Küche, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC extra, Kellerabteil

Möbliert ist nur die Küche!

Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und USt.: € 686,83

Einmalige Kosten:

Kaution: € 2.100,--

Bezug: 01.08.2025

Mietvertragsdauer: 5 Jahre, **Kündigungsverzicht:** 1 Jahr, **Kündigungsfrist:** 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

Parkplatz : NEIN

Balkon: NEIN

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:
www.deinzuhausimmobilien.com**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap