

Exklusive 6-Zimmer-Wohnung in Bestlage von Wolfsburg



Objektnummer: 7116/85

Eine Immobilie von Findenig Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9400 Wolfsberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m ²
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.460,00 €
Kaltmiete	1.871,67 €
Betriebskosten:	411,67 €
USt.:	228,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Georg Findenig

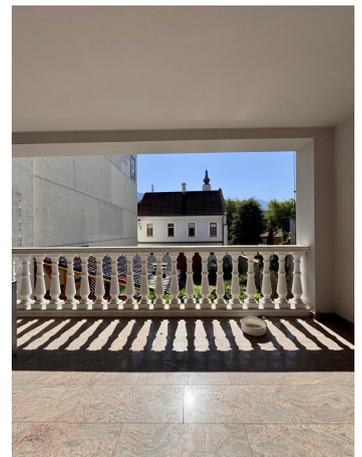
Findenig Immobilien GmbH
Sterneckstraße 19
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 157 72 55

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



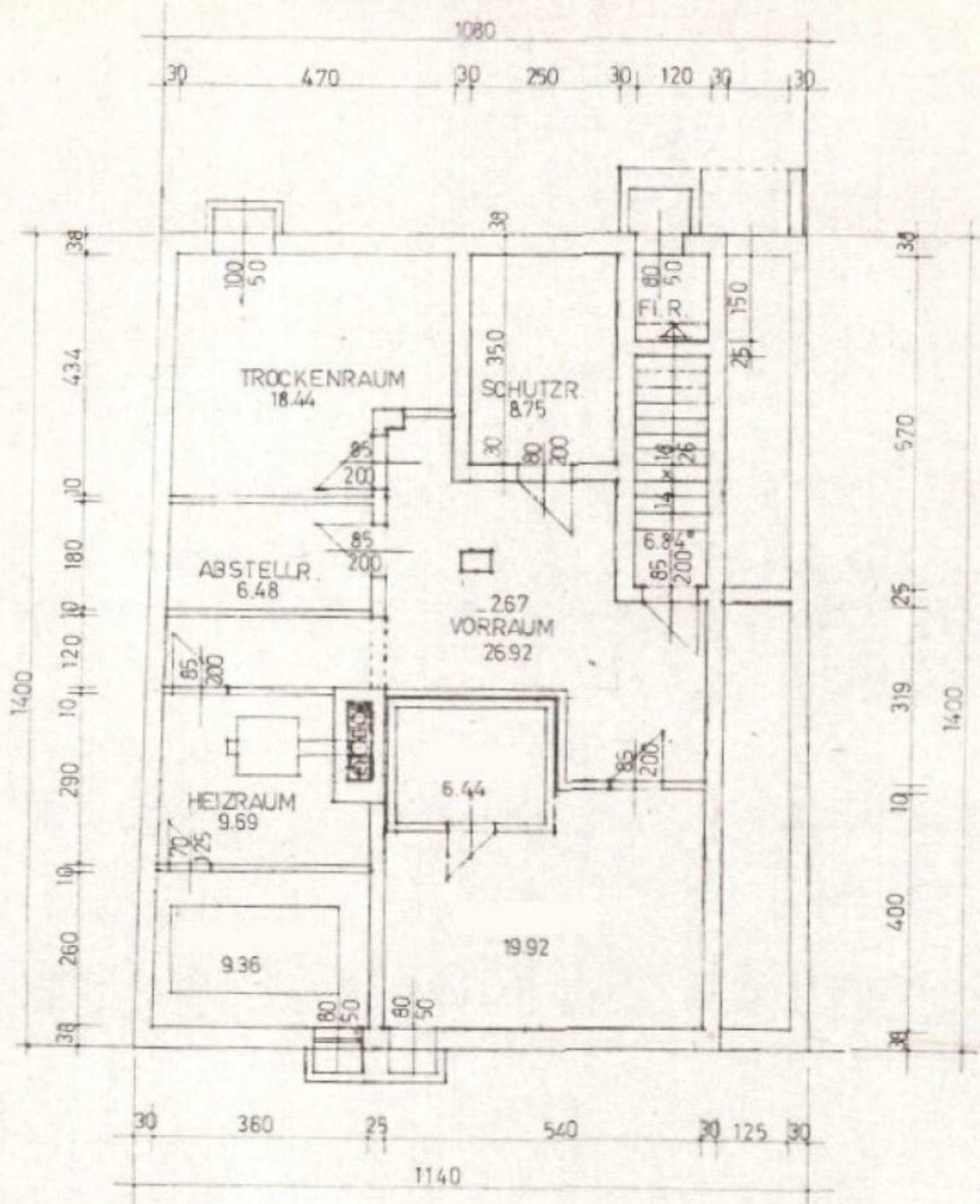
termin zur



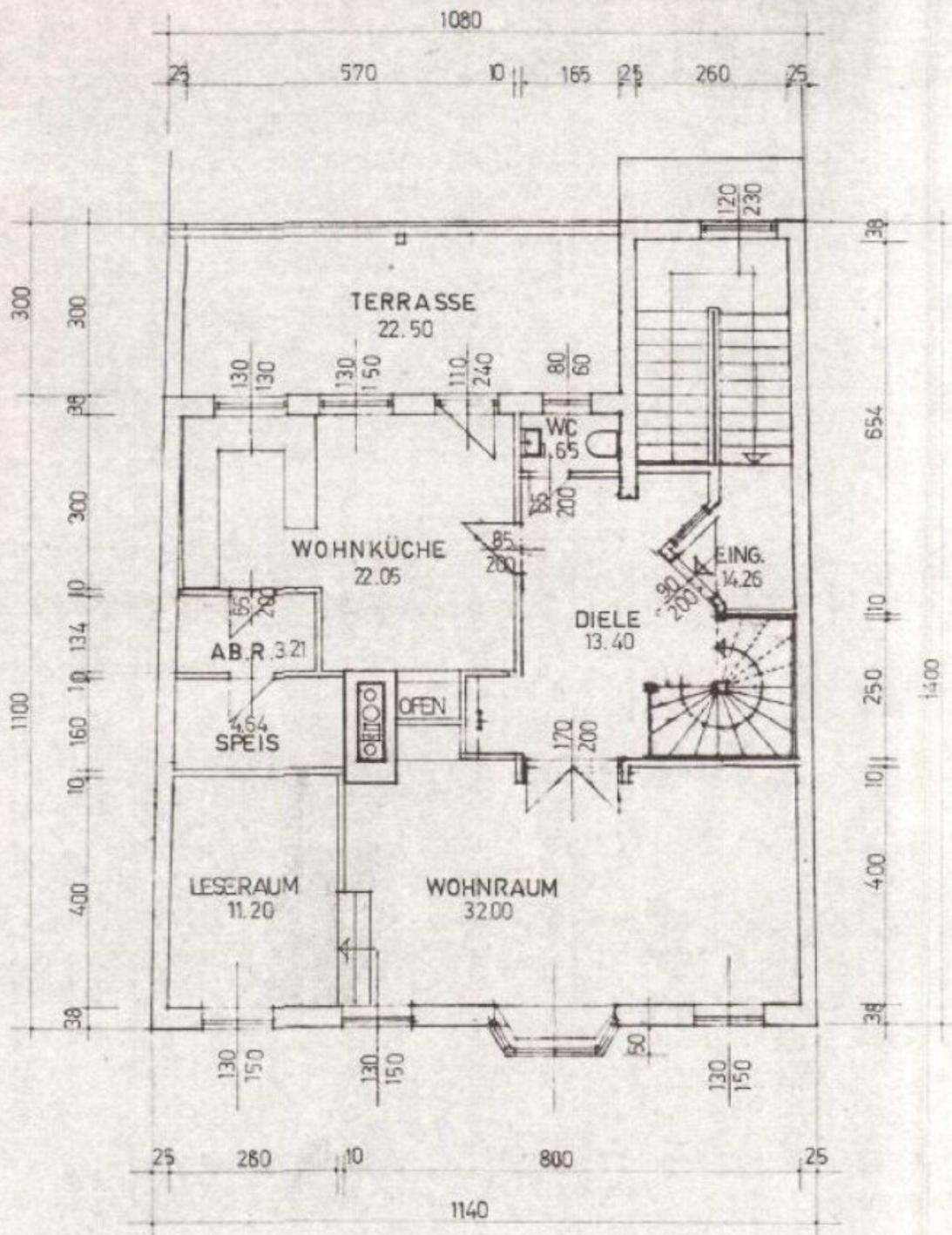




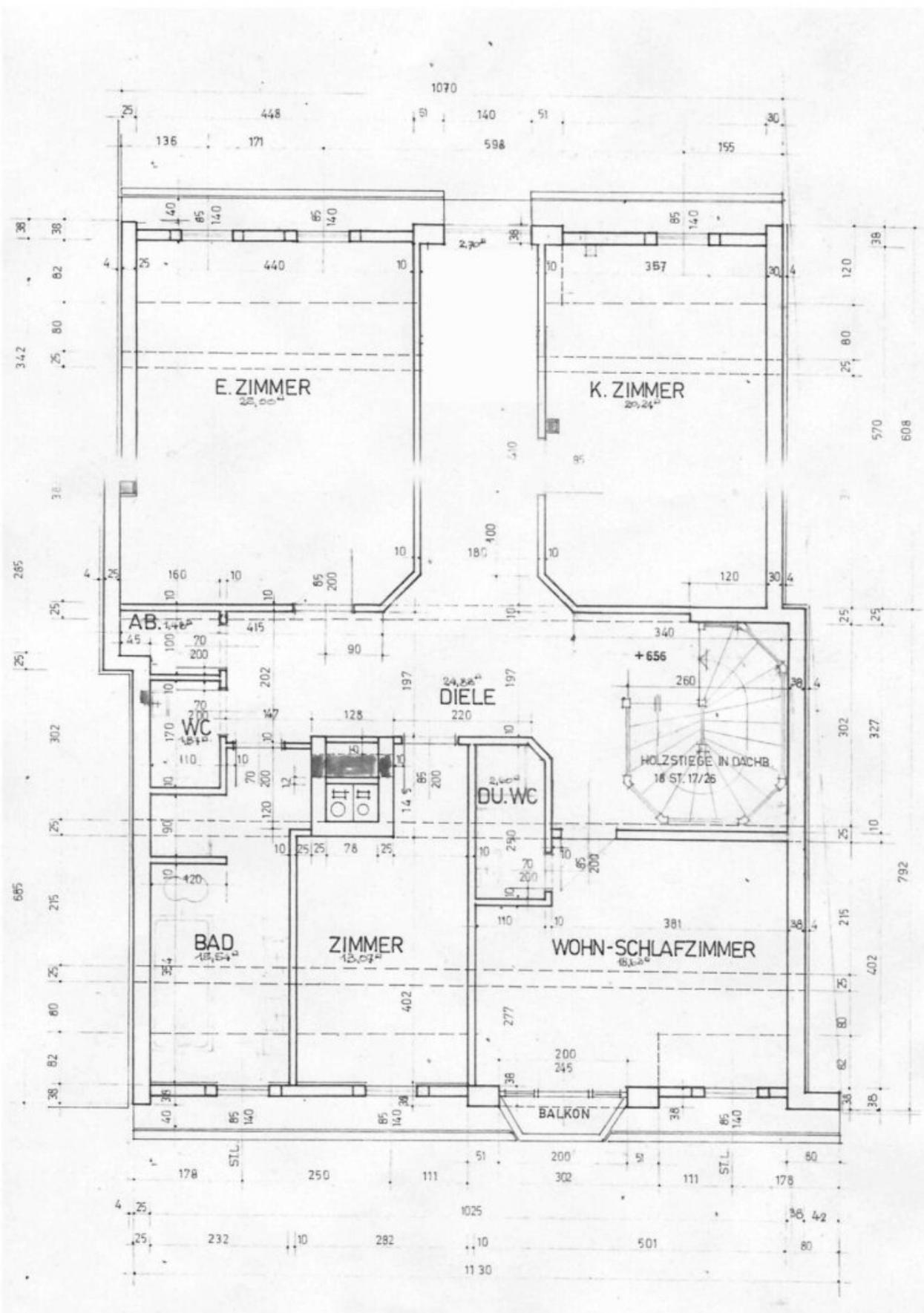




KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Luxus mitten in der Stadt: 6-Zimmer Wohnung in Bestlage von Wolfsberg

Adresse: Herrengasse 5, 9400 Wolfsberg

Wohnfläche: ca. 230 m² auf 2 Etagen (1. & 2. OG)

Zusätzlich: 22 m² Keller | 22,5 m² Terrasse | 2 Parkmöglichkeiten

Miete: € 2.100,- inkl. Betriebs- und Heizkosten

Kaution: € 4.200,- (2 Monatsmieten)

Das Highlight mitten in der Stadt:

Diese großzügige 6-Zimmerwohnung vereint urbanes Wohnen mit hochwertigem Komfort und einem Hauch von Luxus:

- **Vollmöbliert** – sofort bezugsfertig
- **High-End-Küche** inkl. aller Geräte
- **Großzügige Terrasse (22,5 m²)** – ideal zum Entspannen
- **Mitnutzung des Gartens inkl. der Laube**
- **Poolnutzung möglich** – bei Eigenwartung
- **Zwei Parkmöglichkeiten** direkt beim Haus

Ruhe trotz Zentrumslage:

Im Erdgeschoss befindet sich künftig ein Ingenieurbüro – dadurch ist untertags ein wenig Leben im Haus, während es abends und an Wochenenden angenehm ruhig bleibt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Platz – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die Verbindung aus stilvoller Ausstattung, praktischen Extras und Top-Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Miete: € 2.100 inkl. BK – absolut fair für diese Größe und Ausstattung!

Kaution: € 4.200 (2 Monatsmieten)

Besichtigung nach Vereinbarung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über neue Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap