

**Dr. Arthur-Lemisch Platz - 3 Zimmer Wohnung in der
Fußgängerzone!**



Objektnummer: 5564/1659

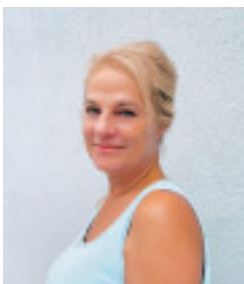
Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	80,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Gesamtmiete	988,85 €
Kaltmiete (netto)	625,26 €
Kaltmiete	830,22 €
Betriebskosten:	204,96 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	95,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A









Geschirrspüler



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone von Klagenfurt!

Sie ist Nord-Süd ausgerichtet. Lift ist vorhanden.

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

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohn-Esszimmer, möblierter Küche mit kleinem Balkon, ein großes Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC extra, Abstellraum, Kellerabteil

Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und USt.: € 988,85

Einmalige Kosten:

Kaution: € 3.000,--

Bezug: 01.11.2025 Parkplatz: NEIN

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

**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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap