

**Gartenwohnung in Waidmannsdorf - ab 01.02.26 - Miete,
BK, Heizung, Tiefgarage - alles in der Miete enthalten**



Objektnummer: 876

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	69,39 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	970,00 €
Kaltmiete	970,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

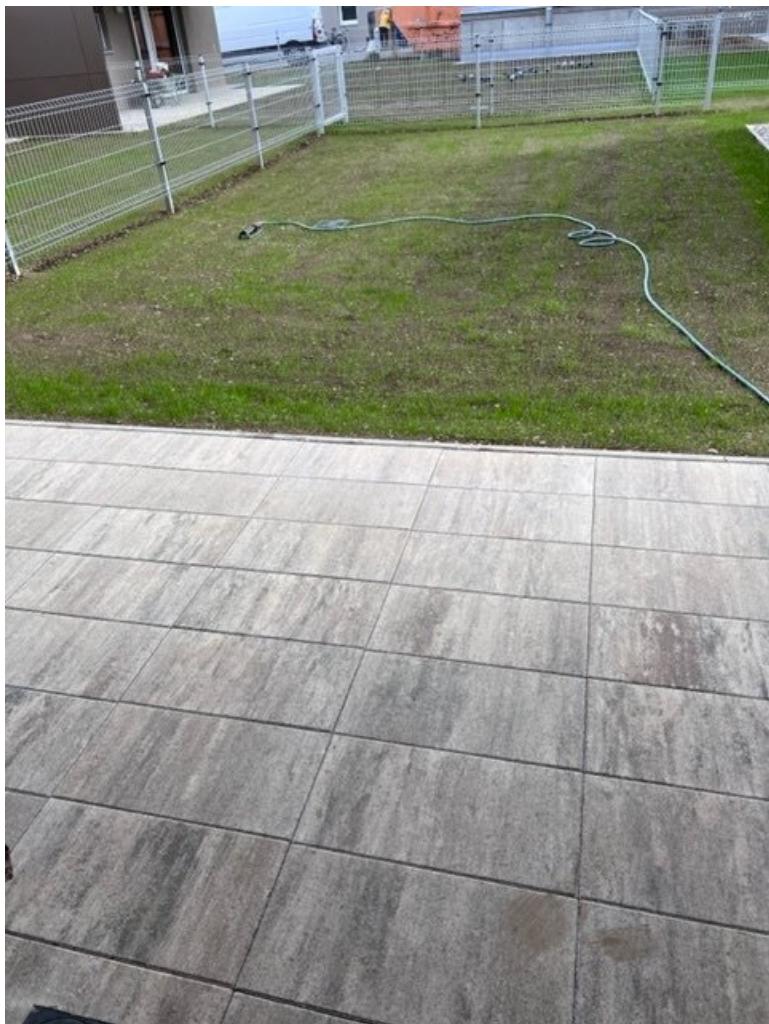
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

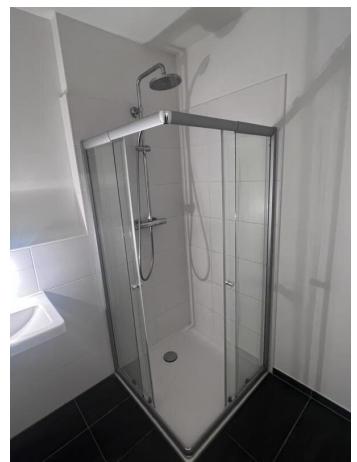
H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur











WOHNANLAGE HUBERTUSSTRASSE

KOLLITSCH

HAUS C – Thymian

GRUNDRISS



ERDGESCHOSS

TOP C06

Wohnen ca. 49,20 m²

Terrasse ca. 15,60 m²

Eigengarten ca. 69,39 m²

Kiesfläche ca.

SW = Sonderwunsch

ÜBERSICHT EIGENGARTEN



27. Juli 2020
M 1:100

M 1:100

KOLLUTSCH Architektur & Technik GmbH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz +/- 3%. „Böschungskanten-, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen“

Objektbeschreibung

Einzug ist ab 01.02.2026 möglich

Im Mietpreis von € 970,-- ist folgendes schon dabei:

Miete, BK, Heizung, Tiefgaragenplatz und anteilige Mwst.

in der Hubertusstraße - Baujahr 2022 - Nähe zur UNI und Lakeside

ist diese wirklich gut aufgeteilte 2 - Zimmerwohnung zu mieten.

Vorraum mit Platz für eine Garderobe

Bad mit Dusche - Waschbecken und Waschmaschinenanschluß, WC extra

offener Wohn-Essbereich mit einer Einbauküche

Speis bzw. AR neben der Küche

Balkontüren mit Jalousien, elektrisch, im Wohn- und Schlafzimmer, von beiden Zimmern Zugang auf die überdachte Terrasse

Parkettboden, moderne Fliesen, weiße Türen,

Fernwärme mit Fußbodenheizung, Warmwasser ebenfalls über die Fernwärme

große überdachte Terrasse mit Gartenfläche

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerabteil zur Wohnung und **auch ein Tiefgaragenplatz ist in der Miete schon enthalten**

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap