

**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

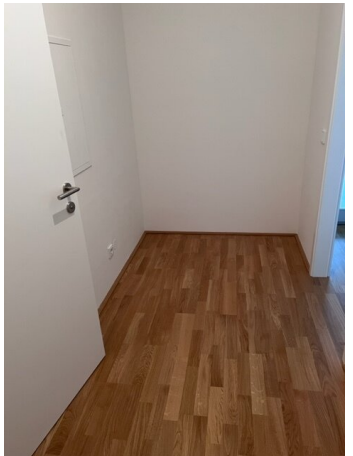
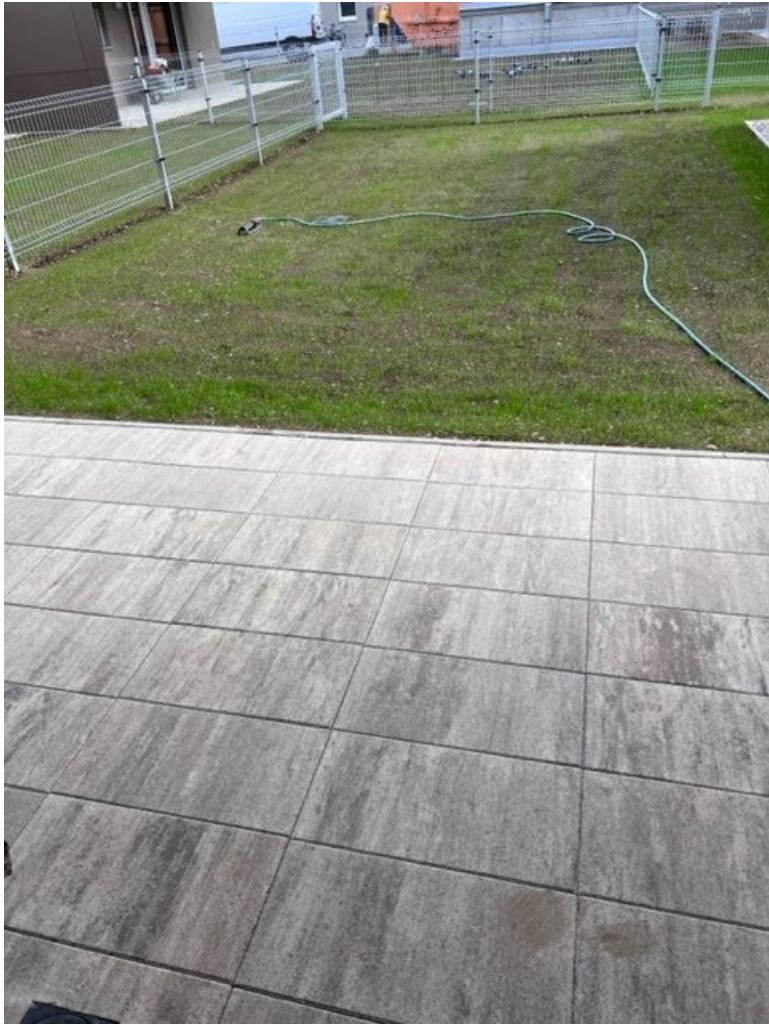
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









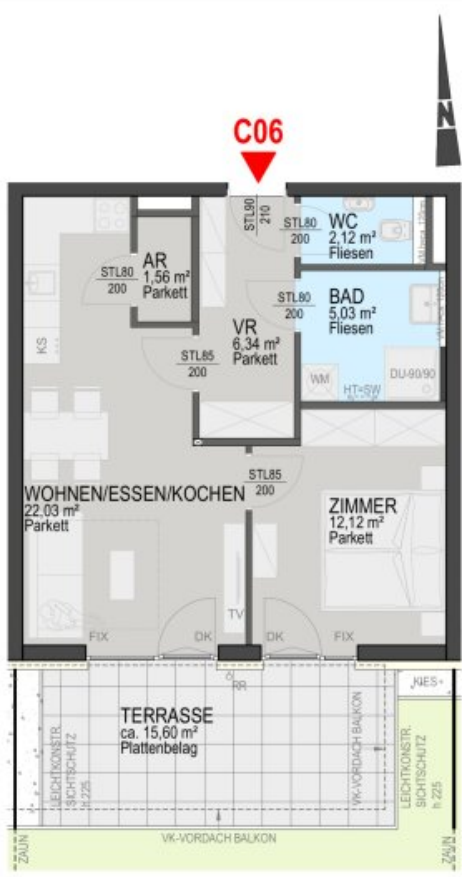


WOHNANLAGE HUBERTUSSTRASSE



HAUS C – Thymian

GRUNDRISS



ERDGESCHOSS TOP C06

Wohnen ca.	49,20 m²
Terrasse ca.	15,60 m²
Eigengarten ca.	69,39 m²
Kiesfläche ca.	1,54 m²

SW = Sonderwunsch
☒ Gartenhaus - Sonderwunsch

ÜBERSICHT EIGENGARTEN



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 Anbot 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