

**Kreuzberg! !!! Sehr schöne, gut geschnittene 5- Zimmer  
Dachgeschoßwohnung in bester Lage**



**Objektnummer: 258**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Keller:</b>	6,00 m²
<b>Gesamtmiete</b>	1.587,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.170,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.295,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>USt.:</b>	167,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Msc. Andreas Binder**

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



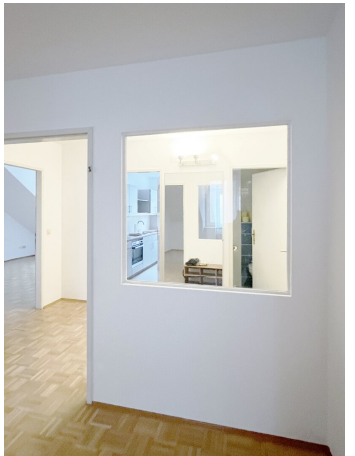
termin zur

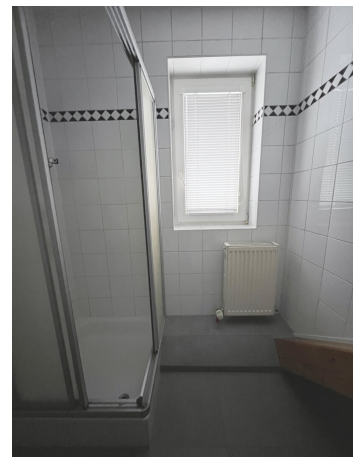






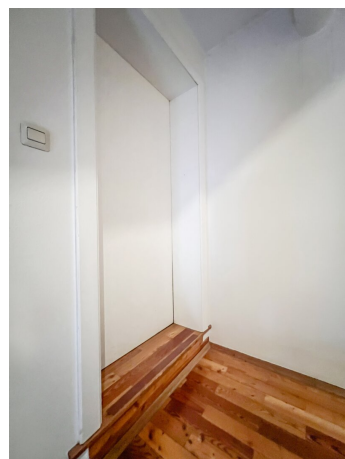




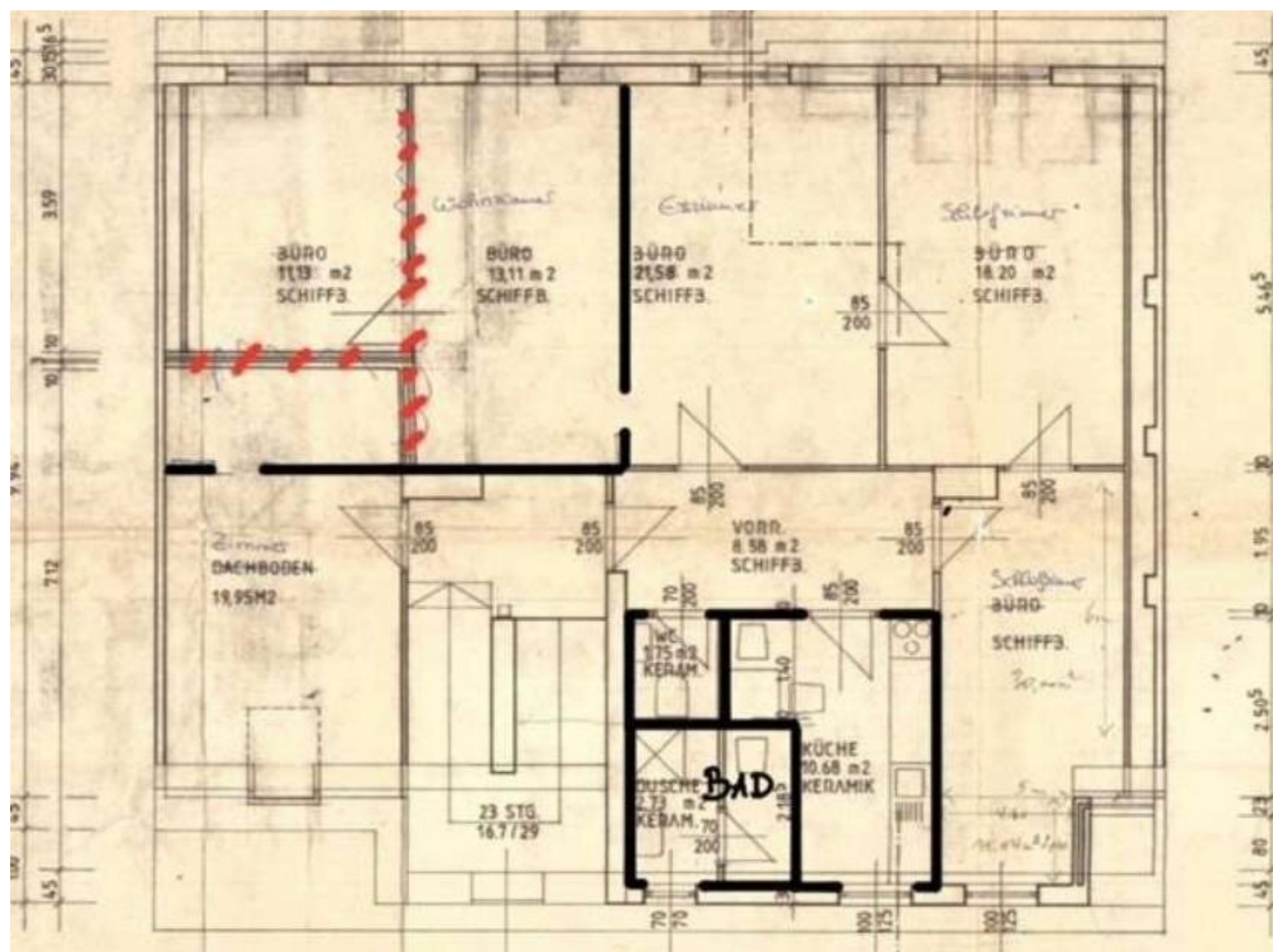












## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, helle 5-Zimmerwohnung ist aufgeteilt in:

- 3 Schlafzimmer
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Klimaanlage
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Kellerabteil
- Energieausweis ist in Arbeit

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 <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m



Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap