

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt mit Balkon und
Garage – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 3234/562

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,03 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.348,96 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.197,67 €
Betriebskosten:	172,45 €
Heizkosten:	133,69 €
USt.:	17,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

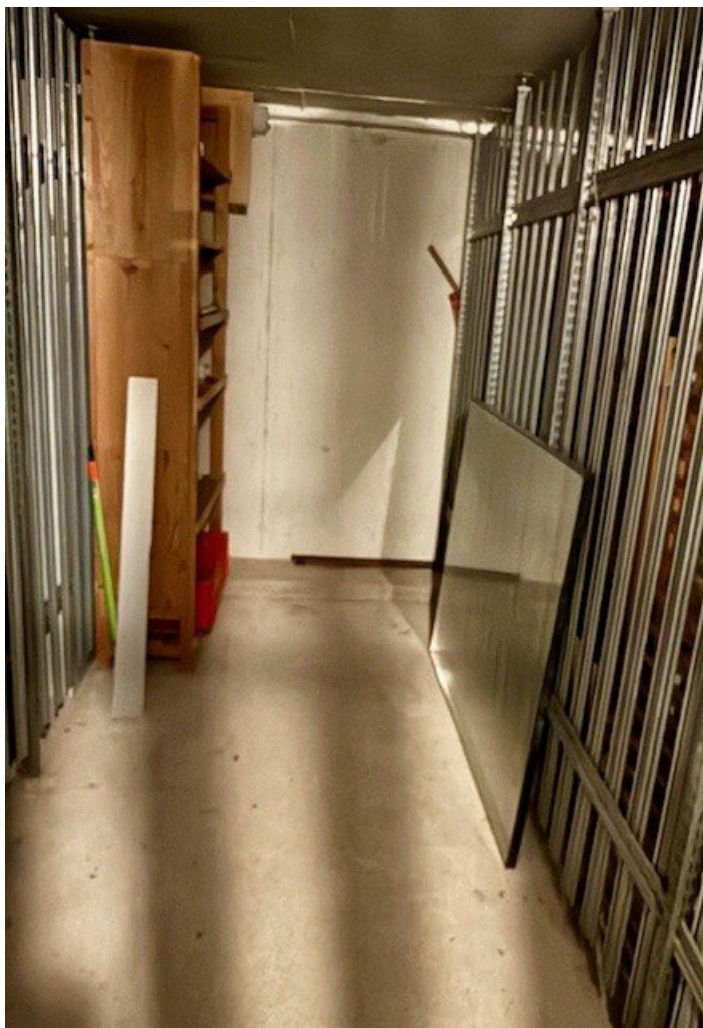
T +43 664/2316125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Klagenfurt am Wörthersee! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 92,03 m², sondern auch ein angenehmes Wohnambiente, das ideal für Familien oder Paare ist.

Mit 3 lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während der Balkon einen herrlichen Stadtblick bietet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung ist nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch ausgestattet. Für Ihr Wohlbefinden sorgt die zentrale Fernwärmeheizung sowie eine Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt. Das Badezimmer ist mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet – eine Oase der Entspannung, die keine Wünsche offenlässt.

Ein weiteres Highlight ist die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie mühelos in Ihre Wohnung gelangen, was gerade bei Einkäufen oder schweren Gegenständen äußerst praktisch ist.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof garantiert, dass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Klagenfurts und darüber hinaus gelangen. Zudem befinden Sie sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, eine Klinik, Schulen, Kindergärten sowie die Universität und eine höhere Schule sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe, was Ihren Alltag zusätzlich erleichtert.

Für nur 1.197,67 € Miete pro Monat erhalten Sie ein Zuhause, das nicht nur durch seine Ausstattung, sondern auch durch seine Lage besticht. Klagenfurt am Wörthersee ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und die atemberaubende Natur, die Sie hier umgibt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Genießen Sie das Leben in Klagenfurt – wo Komfort, Natur und städtisches Leben harmonisch aufeinander treffen!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap