

**Ab 1.2.2026 - Toplage!!! Nähe ZENTRUM/STADTPARK -
Sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer plus Loggia**



Objektnummer: 119020111

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khevenhüllerstraße 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,50 m ²
Nutzfläche:	57,24 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	844,50 €
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	685,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	79,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice

Ausstellungsstr.50/C
1020 Wien

T +43 664 1225007

H +43 664 1225007

F +43 1 9618101

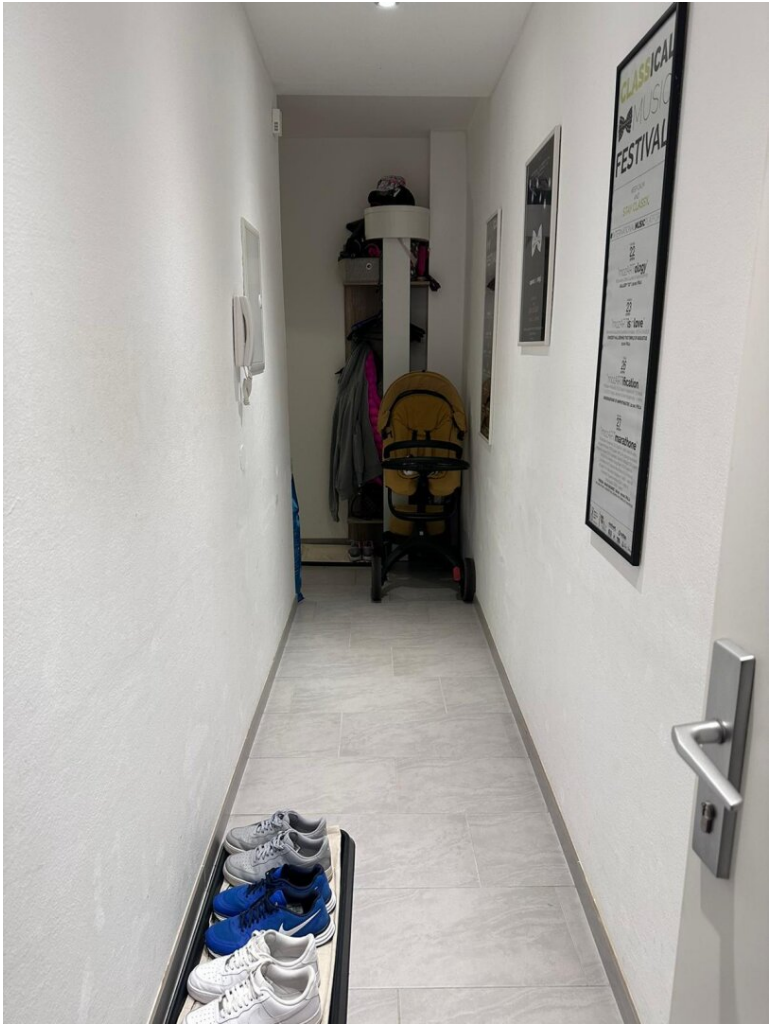
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



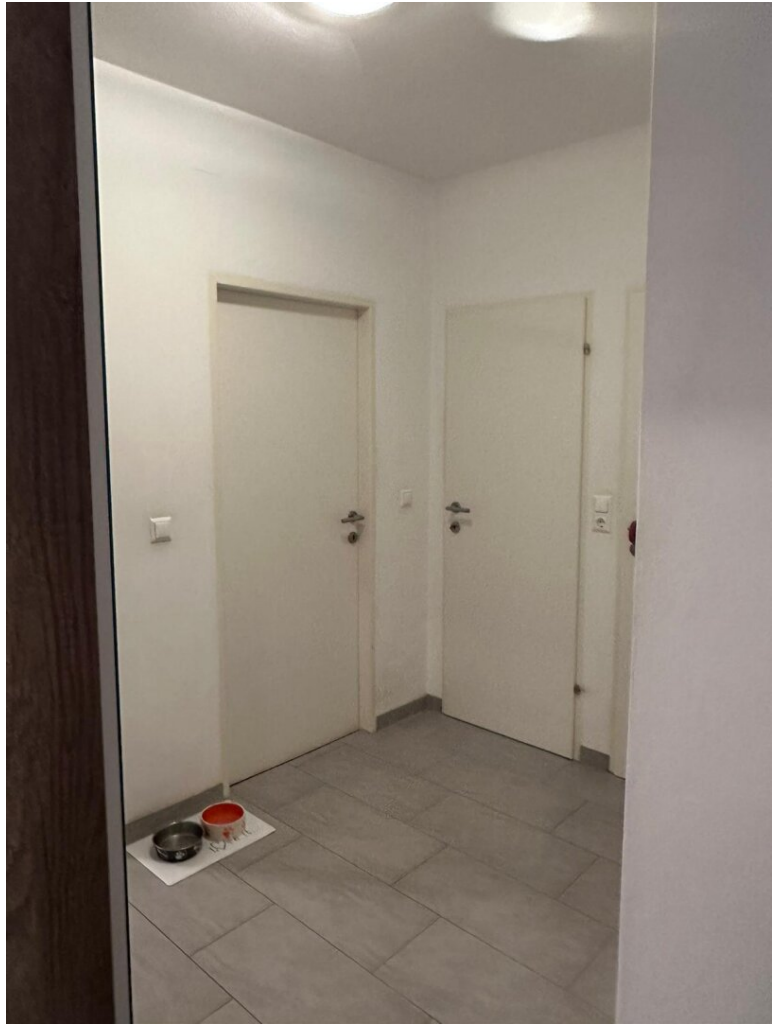
termin zur





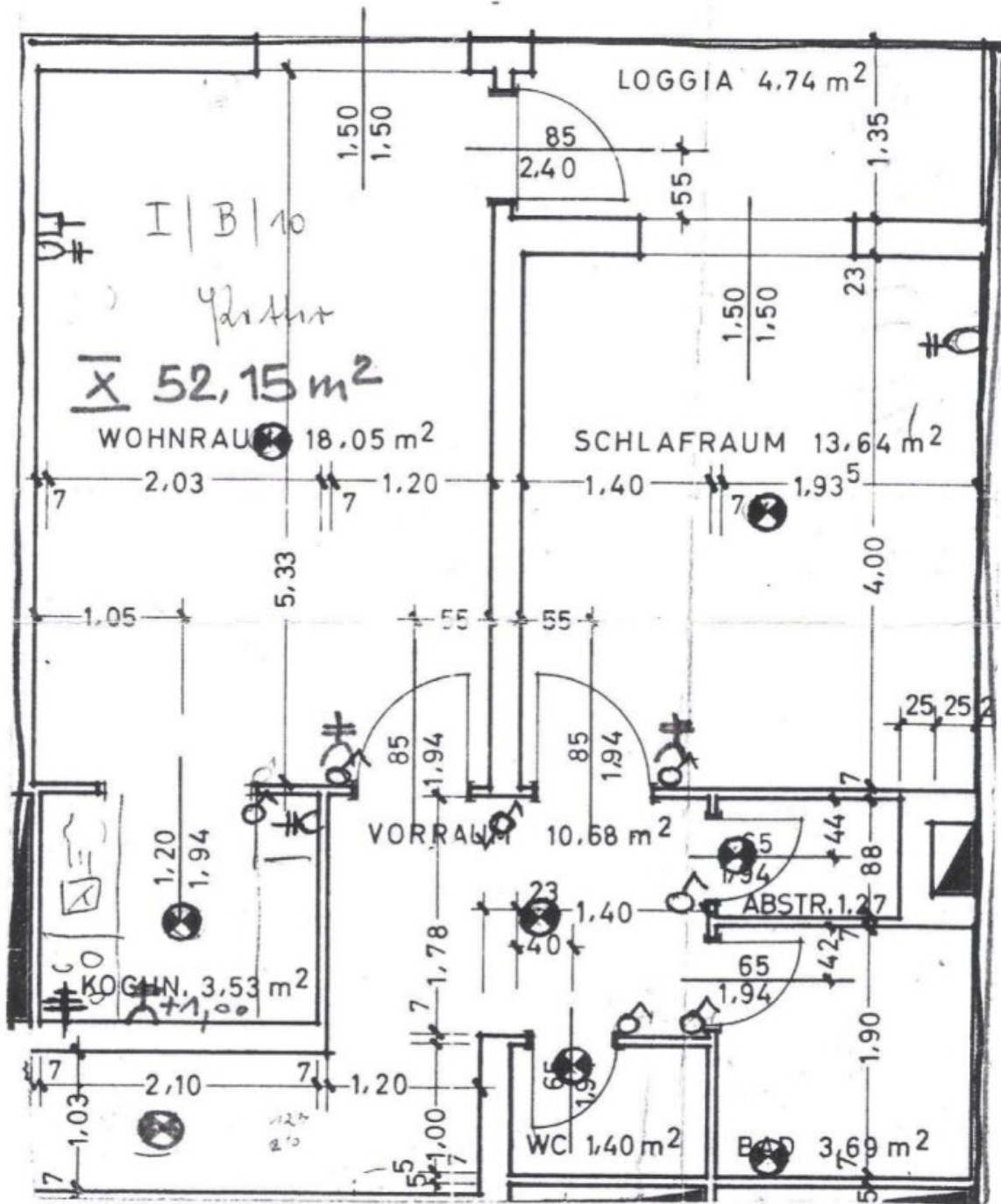








Gesamt 57 m^2 inkl. 5 m^2 Balk.
Kleber für Klebe. $27 \text{ II} \text{ I} 2 \text{ I} 10$



Objektbeschreibung

NACHMIETER GESUCHT! Ab 1.2.2026

TOLLE LAGE / Nähe Zentrum/Stadtpark

Die sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung plus Loggia befindet sich im 2.Liftstock und ist wie folgt aufgeteilt:

1 Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Loggia

1 neuwertige Küche mit allen Geräten

1 Schlafzimmer

1 neu saniertes Bad mit Dusche und WM-Anschluss

1 separates WC

1 Kellerabteil

Ausgestattet mit einer Hauszentralheizung, Parkettböden. Die Wohnung wurde erst vor 7 Jahren saniert.

Die Wohnung wird - bis auf die Küche/Bad - unmöbliert übergeben.

LAGE:

Nähe Zentrum, Nahversorger in unmittelbarer Umgebung

KOSTEN:

Gesamt inkl. Heizungsakonto: € 861,00

Ohne Heizkosten € 765,00 €

Kaution: 3 Brutto Monatsmieten

Für Besichtigungen steht Ihnen der aktuelle Mieter, Herr Wenigwieser unter [06643809771](tel:06643809771) gerne zur Verfügung.

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 <100m

Apotheke <200m

Krankenhaus <525m

Klinik <700m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <400m

Universität <225m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <225m

Post <350m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.775m

Bahnhof <1.375m

Flughafen <3.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap