

**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
Gesamt miete	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

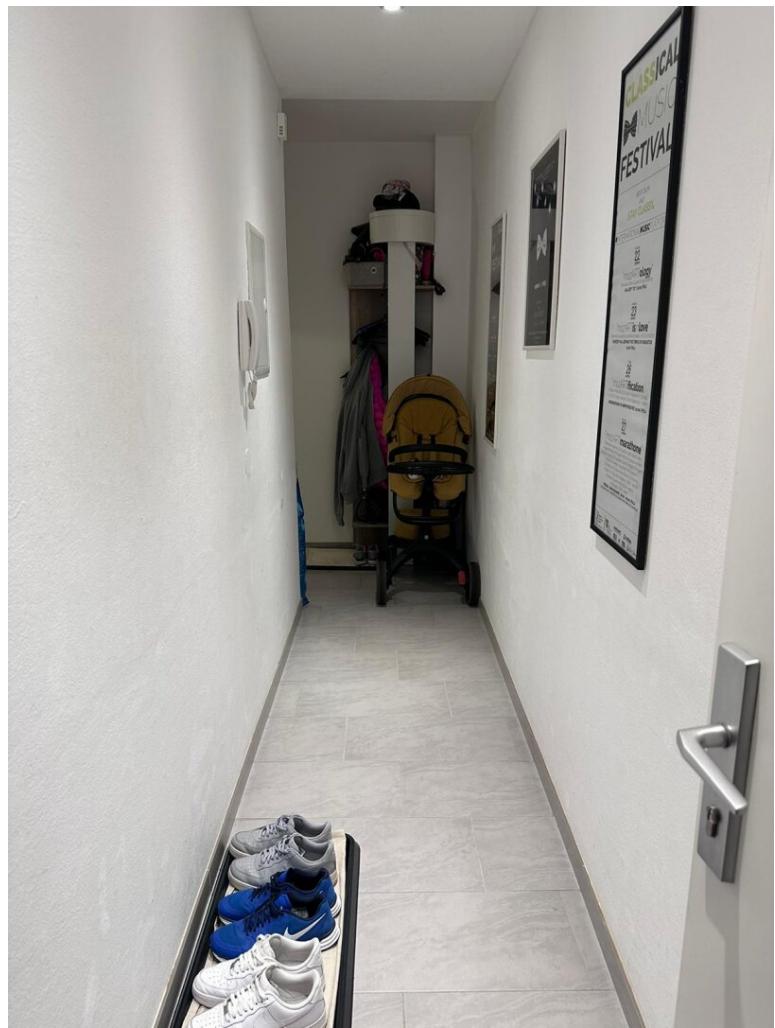
T +43 664 1225007
H +43 664 1225007
F +43 1 9618101

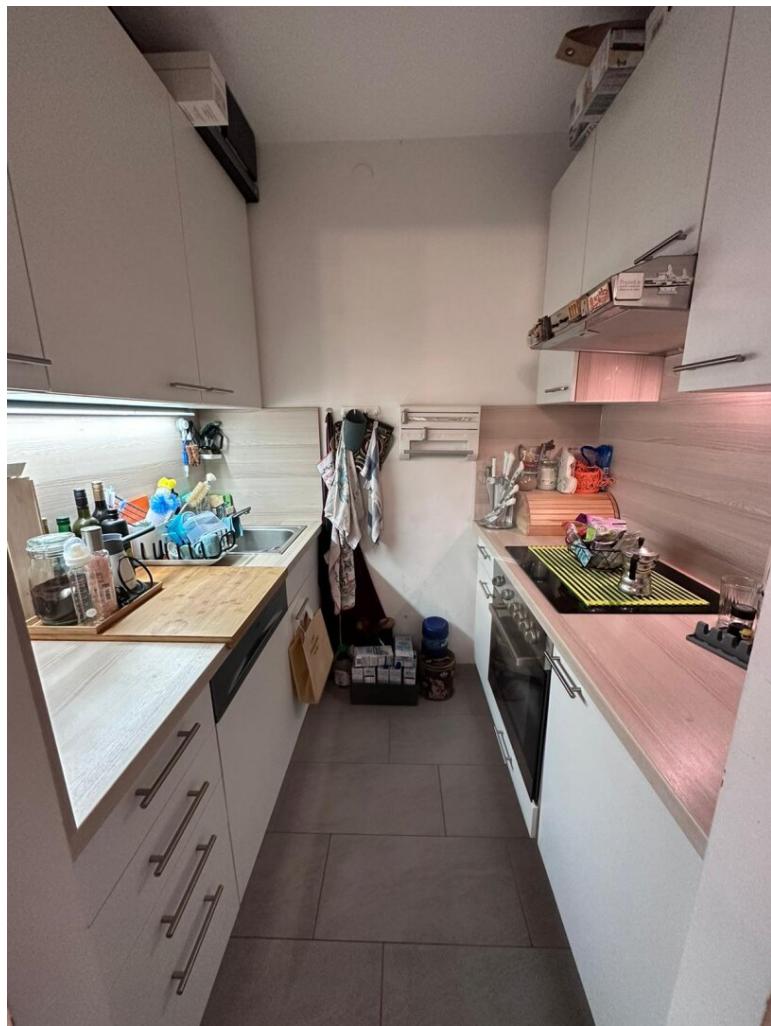
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur





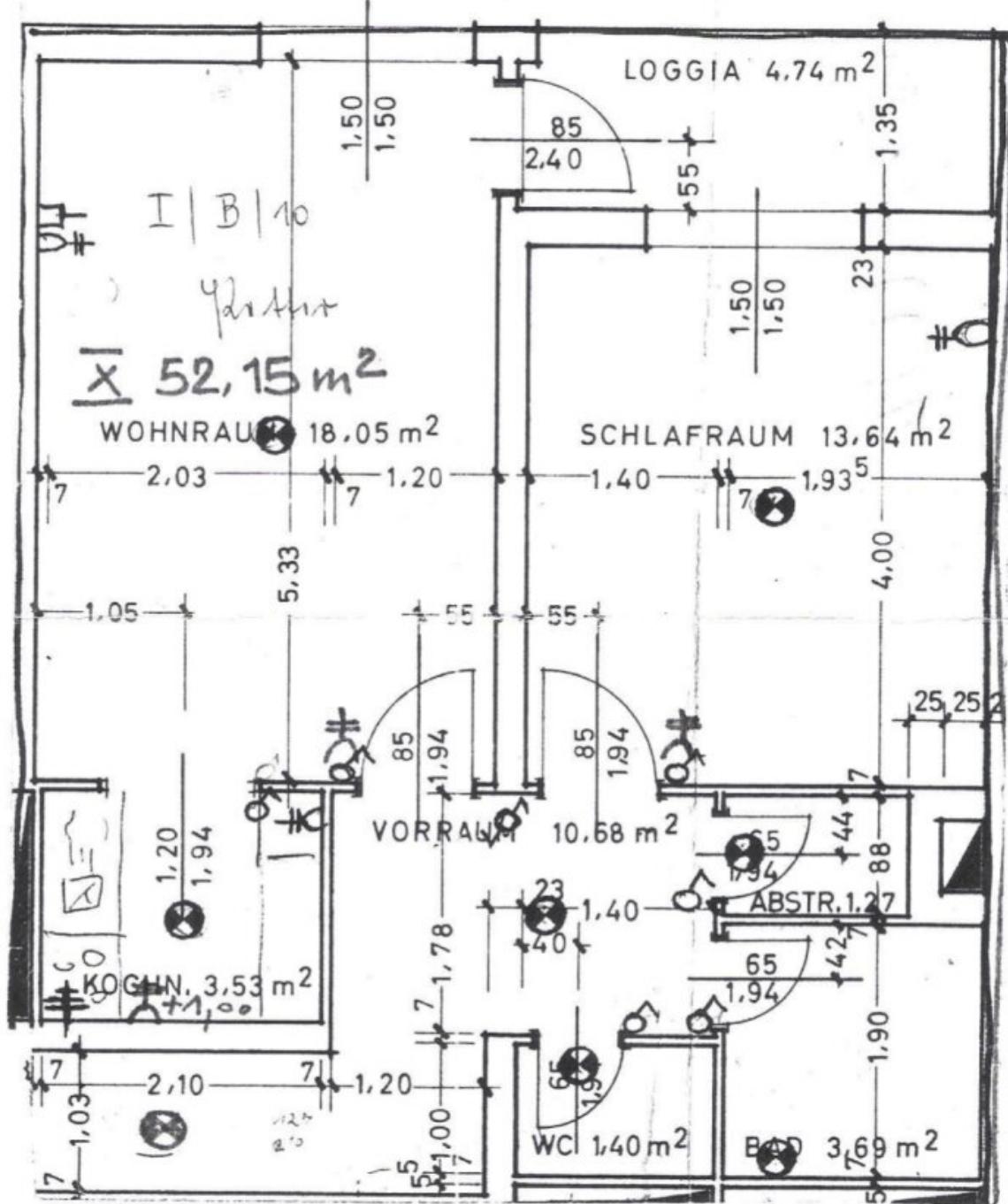








Gesamt 57 m² inkl. 5 m² Balk.
Kunstharz 27/II/21/10



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. Heizungskonto: € 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