

**WG Zimmer ~ 19m² - im Herzen Klagenfurts I Erstbezug
nach Generalsanierung**



Objektnummer: 1557/51

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Gesamtmiete	560,00 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	560,00 €

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein WG-Zimmer in einer sonnendurchfluteten Wohnung in bester Klagenfurter Lage. Die Wohnung wurde aufwändig und hochwertig saniert und wird nun erstmals bezogen.

Die Wohnung bietet zwei separate Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer und garantiert damit höchsten Wohnkomfort. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Wände, Böden, die Küche sowie das Badezimmer vollständig erneuert und auf modernen Standard gebracht. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das praktischen Stauraum bietet. Eine Tiefgarage befindet sich in unmittelbarer Nähe (nicht im Mietpreis inkludiert).

Zur Vermietung gelangt ein WG-Zimmer mit 18,61 m² sowie die Mitbenutzung der allgemeinen Wohnungsflächen.

Diese sind:

Wohnzimmer: 17,85 m²

Küche: 11,28 m²

Bad: 4,17 m²

Abstellraum: 1,26 m²

Gang: 4,71 m² + 4,01 m²

Ein Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum ist ebenso vorhanden. Die Betriebskosten wurden im Mietpreis bereits berücksichtigt.

Ein zweites Zimmer mit 13,97 m² wurde bereits separat vermietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap