

**Nähe ZENTRUM/STADTPARK - Sehr gut aufgeteilte 2  
Zimmer plus Loggia**



**Objektnummer: 119020111-1**

**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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	59,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	849,50 €
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	685,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	84,50 €

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Lafenthaler**

Ticon Immobilienservice  
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center  
1020 Wien

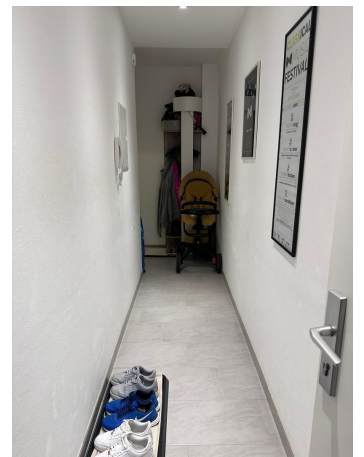
T +43 664 1225007  
H +43 664 1225007  
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









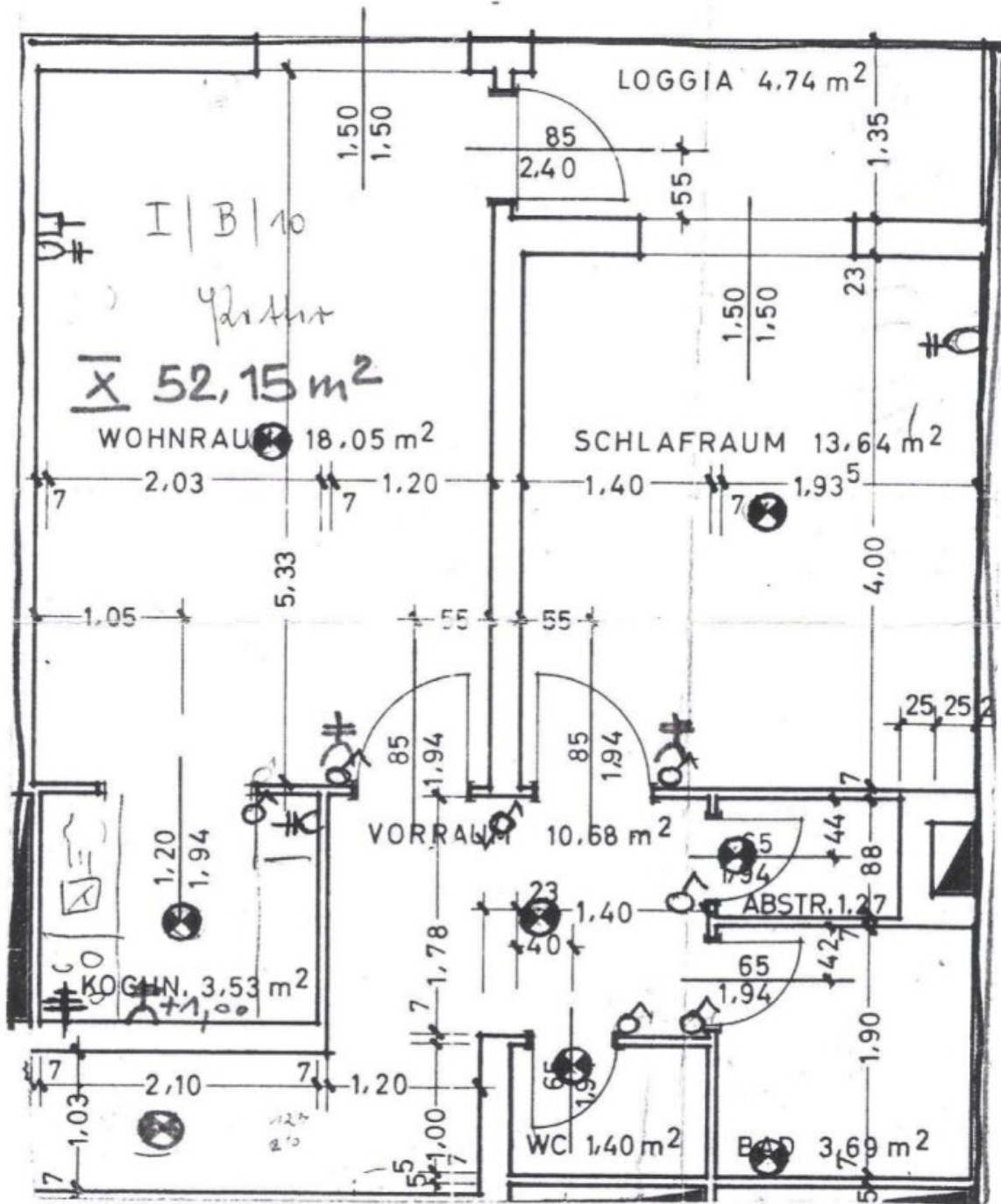








Gesamt  $57 \text{ m}^2$  inkl.  $5 \text{ m}^2$  Balk.  
Kleber für Klebe.  $27 \text{ II} \text{ I} 2 \text{ I} 10$



## Objektbeschreibung

### **TOLLE LAGE / Nähe Zentrum/Stadtpark**

Diese sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung mit 5 m2 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

**MIETBEGINN:** sofort bzw ab 1.3

### **KOSTEN:**

Gesamt inkl. Heizungskonto: € 861,00

Ohne Heizkosten € 765,00 €

Kaution: 3 Brutto Monatsmieten

**Für Besichtigungen steht Ihnen Herr Hofstätter unter [0664 8989500](tel:06648989500) gerne zur Verfügung.**

## **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