

Gepflegte 2 Zimmer Wohnung in der Bahnhofstrasse 38!



Objektnummer: 5564/1676

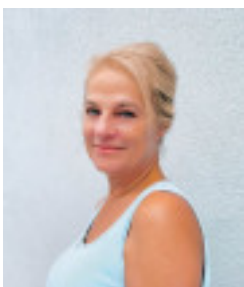
Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	817,98 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	688,44 €
Betriebskosten:	148,44 €
Heizkosten:	50,58 €
USt.:	78,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

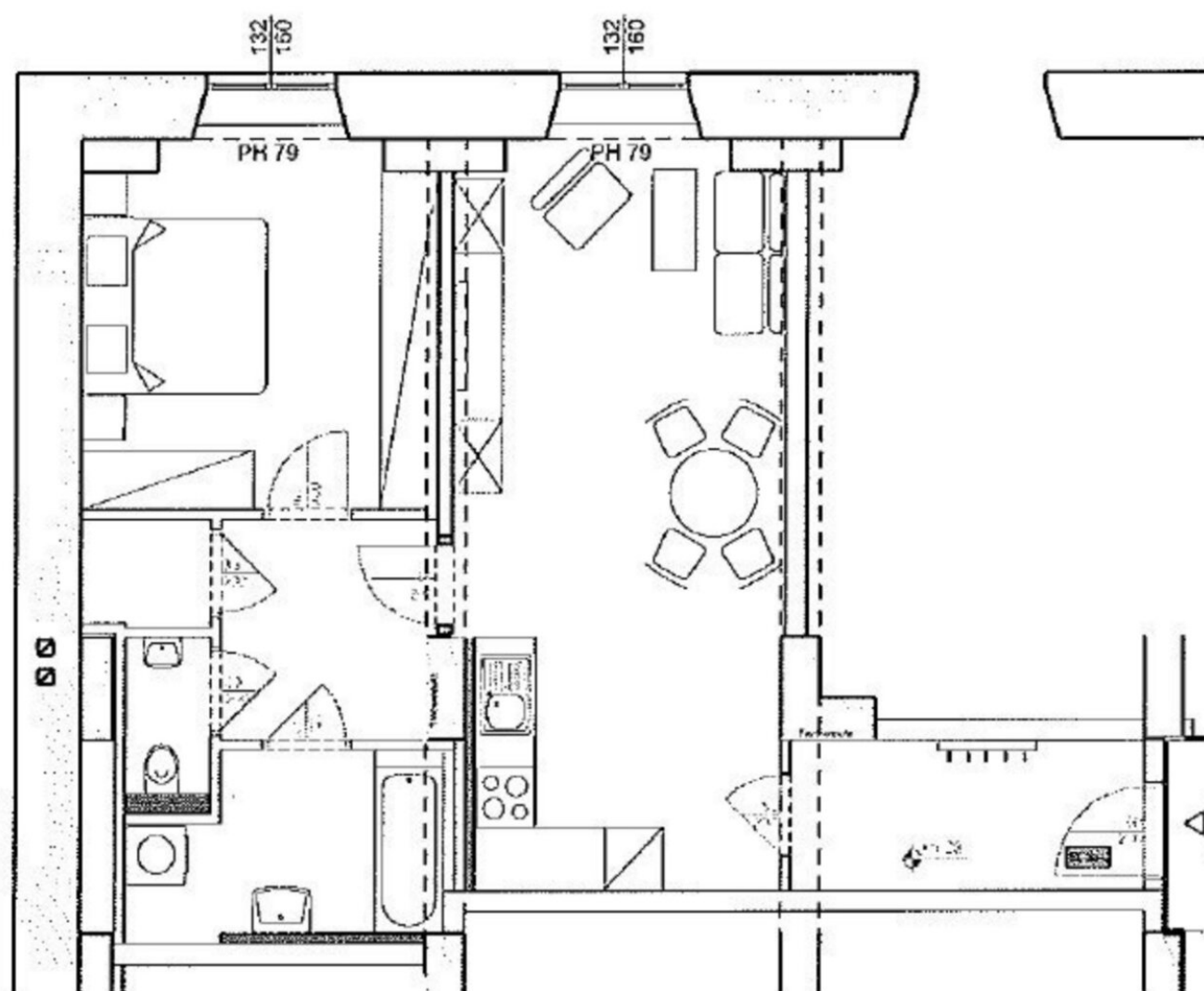
Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A
9020 Klagenfurt











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock mit Lift. Ausrichtung Ost.

Sämtliche Infrastrukturen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufen, Bus, Bahnhof, Zentrum,

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit schöner Küche, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC extra, Abstellraum, Keller-Abteil

Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und USt.: € 817,98

Einmalige Kosten:

Kaution: € 2.500,--

Bezug: ab 01.03.2026 möglich!

Mietdauer: 5 Jahre, Kündigungsverzicht: 1 Jahr, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

Parkplatz: nein, es besteht jedoch die Möglichkeit, ein "Zonenpickerl" zu beantragen.

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:
www.deinzuhauseimmobilien.com**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap