

Moderne Neubauwohnung mit großem Balkon (ca. 16 m²) in Lendorf



Objektnummer: 1697/1671

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9061 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	95,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Igor Kovinjalov

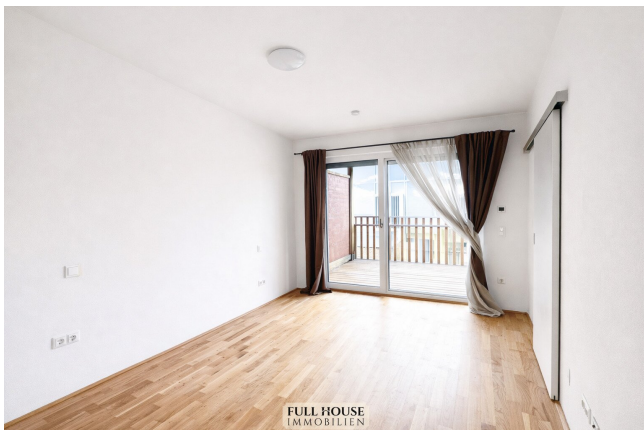


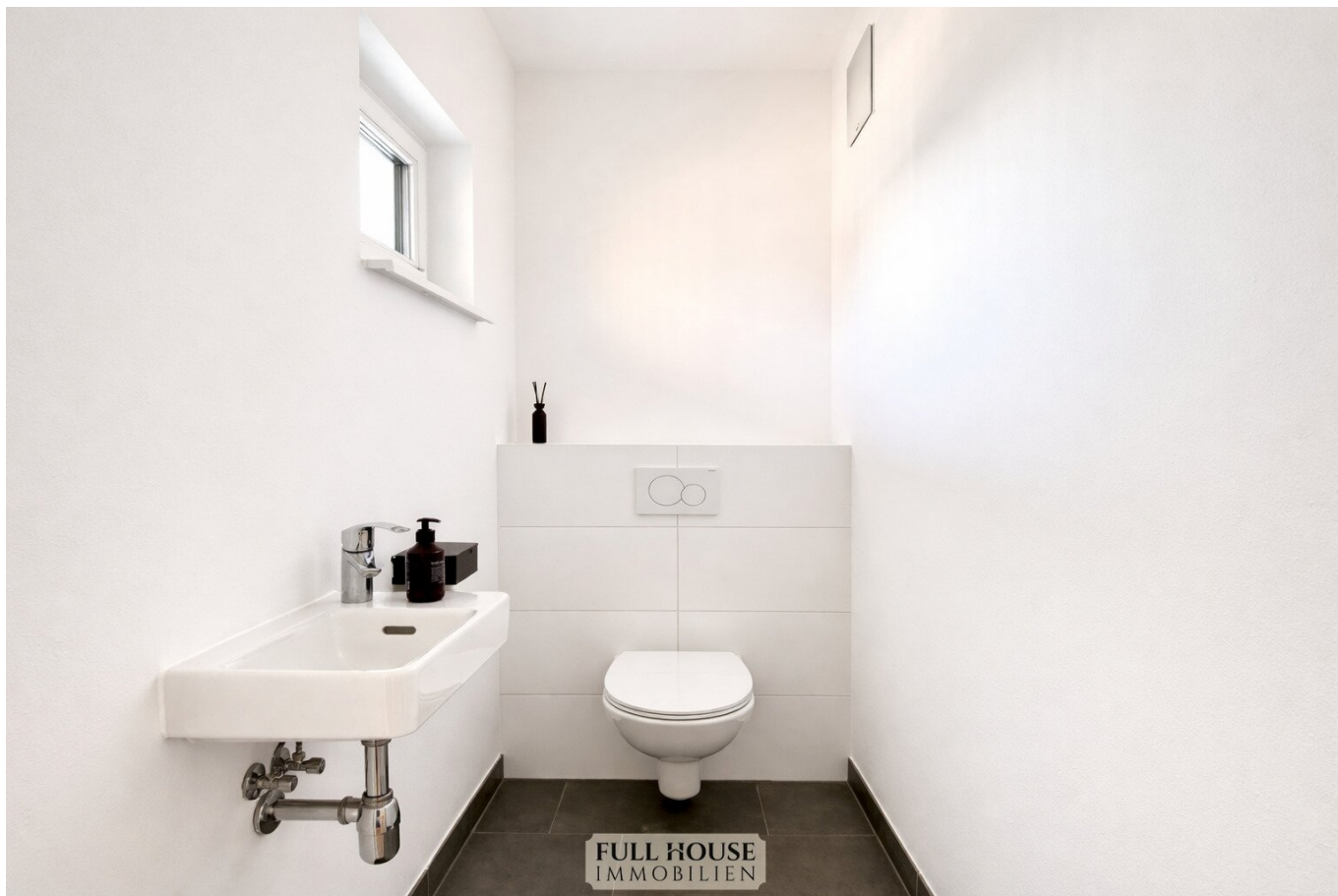
Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

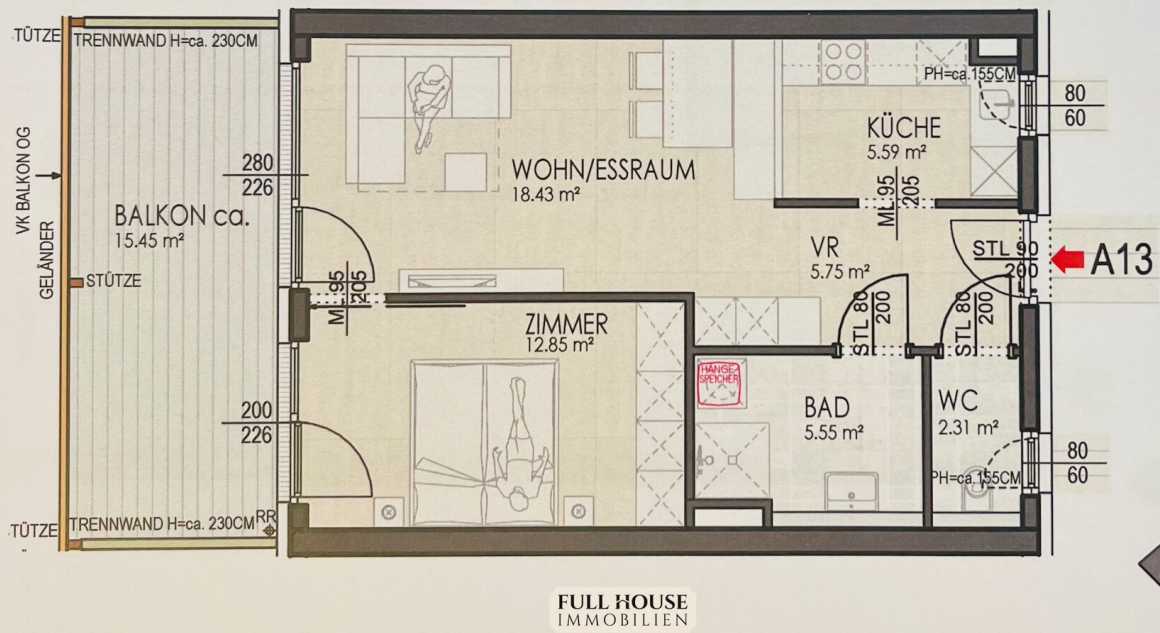
-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH









Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohngefühl.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen Vorraum, von dem aus die einzelnen Bereiche gut erreichbar sind. Der Wohn- und Essbereich bildet das zentrale Element der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Entspannen. Die bereits vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und kann ohne zusätzliche Ablöse genutzt werden, wodurch ein unkomplizierter Einzug ermöglicht wird.

Das Schlafzimmer ist separat angeordnet und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer sowie das WC sind voneinander getrennt, was den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöht.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der großzügige Balkon mit ca. 16 m², der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen individuell steuerbare Thermostate sowie integrierte Raffstores, die eine flexible Anpassung an persönliche Bedürfnisse ermöglichen.

Ein PKW-Außenstellplatz befindet sich direkt beim Gebäude und ist bereits im Mietpreis enthalten.

Direkt vor dem Gebäude stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass das Abstellen des Fahrzeugs komfortabel und unkompliziert möglich ist.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung liegt in der transparenten Kostenstruktur, da neben dem Parkplatz auch die Einbauküche sowie die laufenden Betriebskosten bereits im Gesamtmietpreis berücksichtigt sind.

Insgesamt handelt es sich um eine moderne und funktional geschnittene Wohnung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet, die Wert auf eine klare Raumaufteilung und ein zeitgemäßes Wohnumfeld legen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre telefonische Kontaktaufnahme unter **+43 676 34 34 421**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap