

Zur Miete: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Innenstadt



Titelfoto

Objektnummer: 3754/956

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	41,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	791,67 €
Kaltmiete (netto)	580,91 €
Kaltmiete	662,20 €
Betriebskosten:	81,29 €
Heizkosten:	54,30 €
USt.:	75,17 €
Provisionsangabe:	

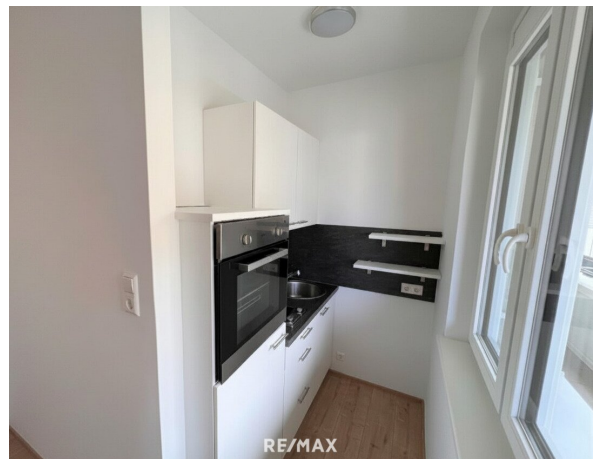
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

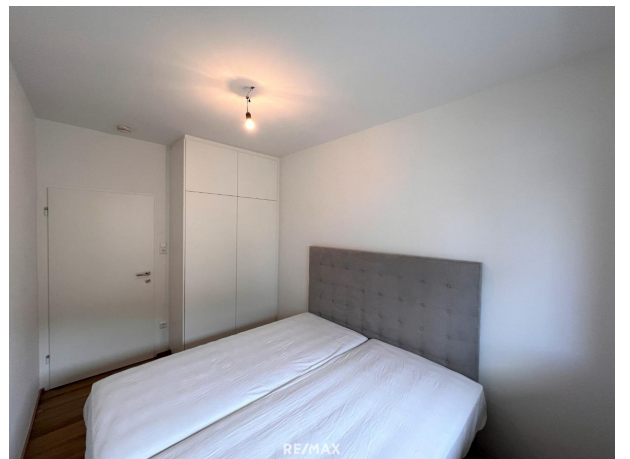
Ihr Ansprechpartner



Peter Hoffmann

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10







Objektbeschreibung

Zur Miete: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Innenstadt

Diese schöne, ca. 41,61 m² große Wohnung wurde 2021/22 generalsaniert, liegt mitten in der Klagenfurter Innenstadt und ist ab Juli 2026 beziehbar.

Bei der Wohnung wurden neue Innentüren und eine neue Haustüre eingebaut, sowie ein neuer Boden verlegt. Das Badezimmer wurde in einem modernen Design gestaltet.

Die Wohnfläche teilt sich auf in Wohn-/Esszimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Flur und Abstellraum. Im Mietpreis inkludiert sind Küche, Badezimmer, ein Einbauschränk und Bett im Schlafzimmer sowie ein Ordnungssystem im Abstellraum. Der Wohn-/Essbereich ist nicht möbliert.

Weiters bietet die Immobilie eine ca. 9,85 m² große, westseitig ausgerichtete Loggia, auf die Sie direkt vom Wohnbereich aus gelangen.

Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, in dem 2021 Fenster, Fassade und Vollwärmeschutz erneuert wurden. Ebenso wurden die Stromleitungen neu gesetzt.

Die ca. 41,61 m² Wohnfläche erstreckt sich auf folgende Räumlichkeiten:

- Flur – ca. 4,13 m²
- Wohn-/Esszimmer – ca. 19,18 m²
- Kochnische – ca. 2,63 m²
- Schlafzimmer – ca. 9,80 m²
- Badezimmer – ca. 4,05 m²
- Abstellraum – ca. 1,82 m²

Die Wohnung wird Sie durch ihre tolle Lage überzeugen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig den Benediktinermarkt, den Alten Platz, den Neuen Platz, den Busbahnhof am Heiligengeistplatz, zahlreiche Geschäfte und Cafés sowie die gesamte, perfekte Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnmöglichkeit und kontaktieren Sie uns

noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wird um vorherige Zusendung des Mieterprofils gebeten.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap