

Garconniere in Klagenfurt/Waidmannsdorf



Objektnummer: 502

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	618,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	618,00 €
Betriebskosten:	218,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

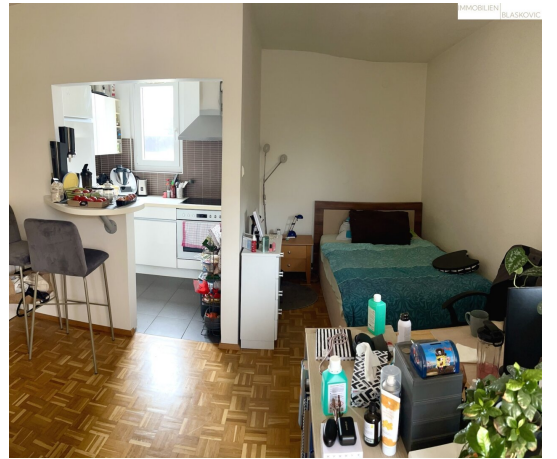
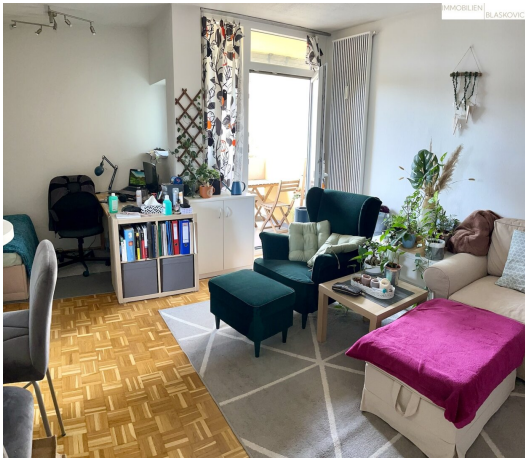


Christian Blaskovic

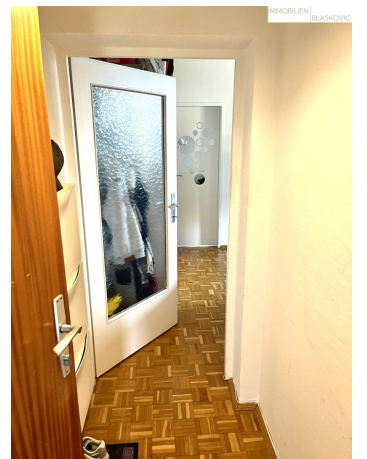
Immobilien Blaskovic
Randgasse 3
9020 Klagenfurt

H +43 660 215 0 219

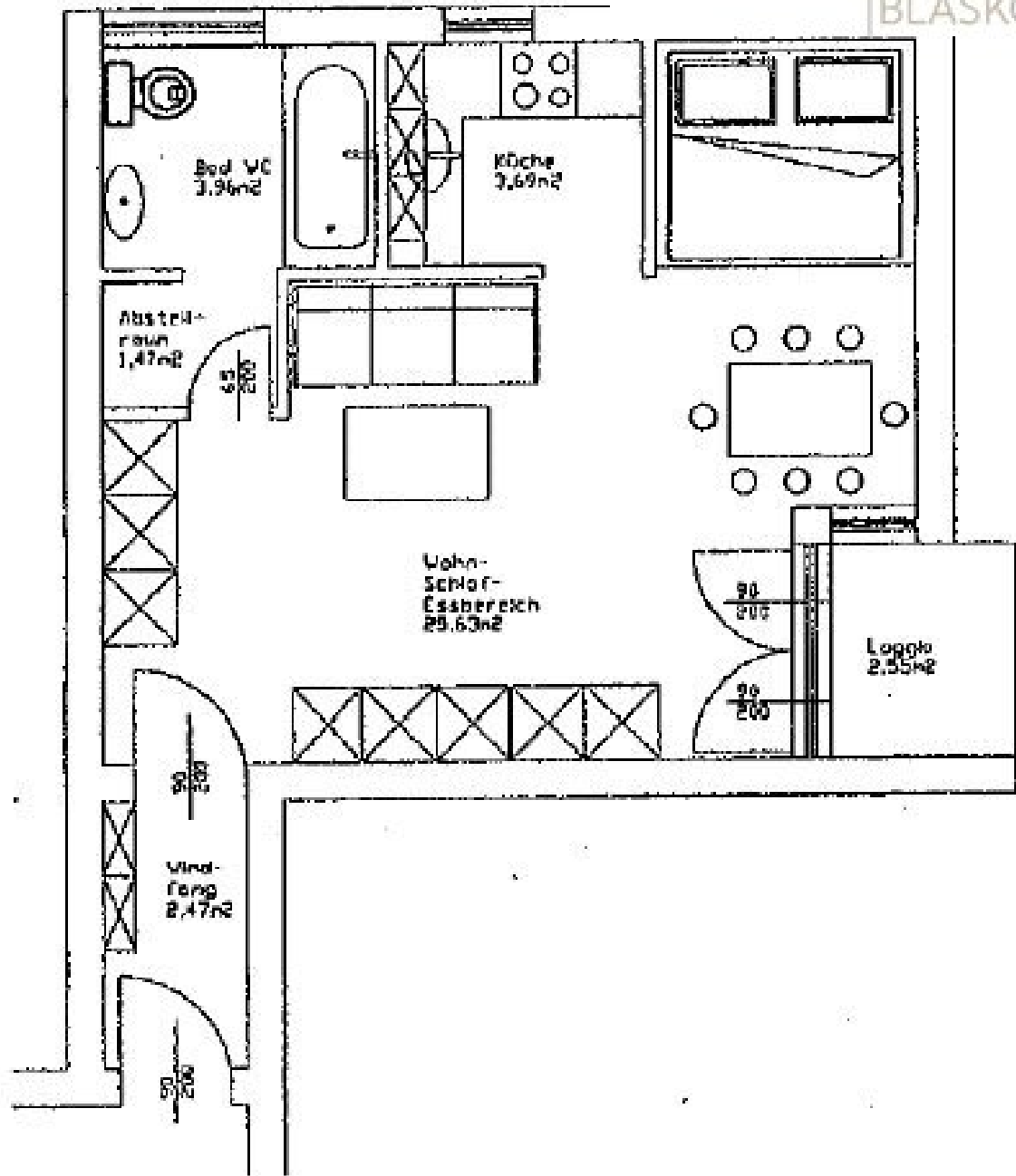
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese **Ein-Zimmer-Wohnung** befindet sich in zentraler Lage im **3. OG eines Mehrparteienhauses in Klagenfurt/Waidmannsdorf**.

Die Wohnung ist nach **Osten** ausgerichtet und verfügt über einen kleinen Eingangsbereich, eine **moderne Küche mit Bar** (Geschirrspüler, Backrohr, Ceran-Kochfeld) die mittels Fenster auch belüftet werden kann. Der Wohnbereich ist so konstruiert, dass neben einem Sofa, Kasten und Schreibtisch auch ein Bett problemlos Platz findet.

Das helle **Badezimmer** verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, eine **Badewanne und ein Fenster**.

Geheizt wird mittels Fernwärme (die Kosten sind in den BK enthalten).

Ein Kellerabteil und ein allgemeiner Fahrradkeller komplettieren das Angebot. Für das Auto sind auf der Straße ausreichend Parkplätze vorhanden (keine blaue Zone).

Es handelt sich um eine "Nichtraucher-Wohnung" und das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet!

Die Wohnung steht **ab Anfang/Mitte Juli 2026 zur Verfügung und das Mobiliar kann evtl. gegen Ablöse auch (teilweise) übernommen** werden.

Die Infrastruktur ist gut, denn die Dinge des täglichen Bedarfs können problemlos zu Fuß, mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

der auch als Schlafbereich dient und ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

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://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap