

**AB 01.06.2026 VERFÜGBAR I SONNIGER BALKON I
MITTEN IN DER INNENSTADT I 3 EXTRA BEGEHBARE
ZIMMER I BADEZIMMER MIT BADEWANNE I PROJEKT
WOHNEN**



Objektnummer: 38420

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Völkermarkter Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,35 m ²
Nutzfläche:	76,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,11 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	945,91 €
Kaltmiete (netto)	676,68 €
Kaltmiete	859,92 €
Betriebskosten:	183,24 €
USt.:	85,99 €
Infos zu Preis:	

Strom und Heizkosten sind extra

Provisionsangabe:

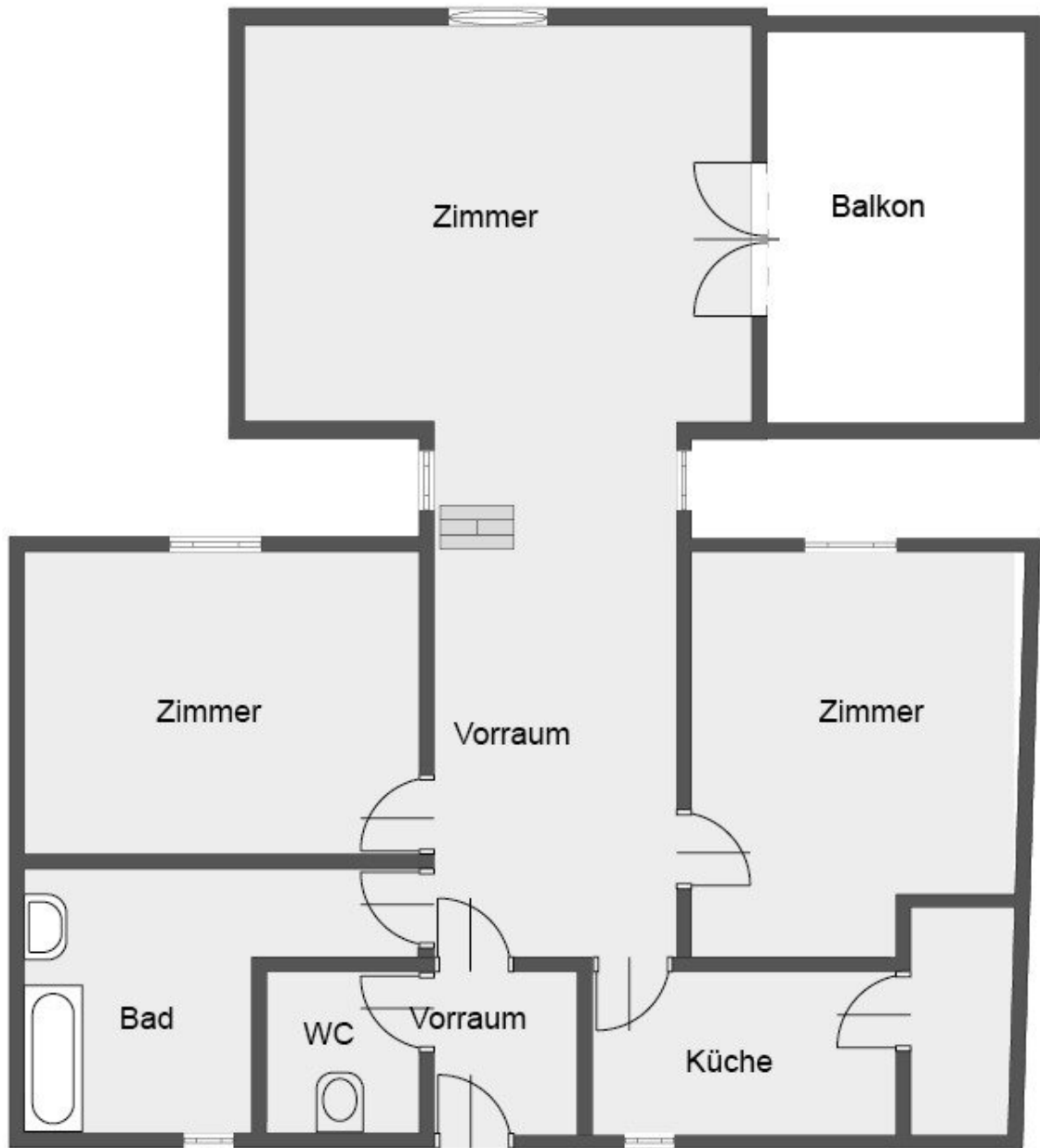
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zentral wohnen, entspannt genießen – 3 Zimmer Wohnung im 1. Stock mit Balkon in Klagenfurt

- **Zentrale Lage in 9020 Klagenfurt am Wörthersee**

Die Wohnung in der Völkermarkter Straße 5 bietet urbanen Komfort: Nahversorgung, Gastronomie, Dienstleistungen und öffentliche Anbindungen sind in kurzer Distanz erreichbar – ideal für ein unkompliziertes Stadtleben.

- **Durchdachter Grundriss mit großzügigem Vorraum**

Ein zentraler, großzügiger Vorraum erschließt die Räume angenehm klar – das sorgt für ein stimmiges Wohngefühl und macht die Wohnung sehr gut möblierbar.

- **Drei separat begehbare Zimmer – flexibel nutzbar**

Ob Wohnen, Schlafen und Arbeiten oder Kinder-/Gästezimmer: Die 3 Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und passen sich Ihrer Lebenssituation an.

- **Balkon direkt vom Zimmer erreichbar**

Ein Zimmer verfügt über den direkten Balkonzugang – perfekt für die kleine Auszeit, Pflanzen oder den Kaffee an der frischen Luft.

- **Separate Küche mit Fenster + Abstellraum direkt von der Küche begehbar**

Die Küche ist als eigener Raum mit Fenster angelegt. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum, der direkt von der Küche aus begehbar ist – ideal für Vorräte, Geräte und Ordnung im Alltag.

- **Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss + separates WC**

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist extra begehbar – ein großer Komfortvorteil.

- **Fernwärme + optionaler Parkplatz im Innenhof anmietbar**

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz separat im Innenhof anzumieten – praktisch und alltagserleichternd.

- **Derzeit vermietet – Besichtigungen bereits möglich | frei ab 01.06.2026**

Die Wohnung ist aktuell vermietet, jedoch sind Besichtigungen in Abstimmung mit den derzeitigen Mietern bereits möglich.

Willkommen in Klagenfurt am Wörthersee: Diese attraktive 3 Zimmer Wohnung im 1. Stock in der Völkermarkter Straße 5 verbindet eine zentrale Stadtlage mit einem cleveren Grundriss, einem Balkon und angenehmen Ausstattungsdetails – ideal für alle, die urban wohnen und dennoch ruhig entspannen möchten.

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Vorraum, von dem aus alle Räume logisch und bequem erreichbar sind. Die drei Zimmer sind separat begehbar und dadurch besonders flexibel: Ob als klassischer Wohnbereich mit Schlafzimmer und Kinderzimmer oder als Kombination aus Wohnen und Homeoffice – hier ist vieles möglich.

Die Küche ist separat gestaltet, mit Fenster für Tageslicht und angenehmes Lüften. Besonders praktisch: Direkt von der Küche aus erreichen Sie einen eigenen Abstellraum, der ideal als Vorratsraum oder für Haushaltsgeräte genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der von einem Zimmer aus direkt begehbar ist und den Wohnraum wunderbar nach außen erweitert.

Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, extra begehbares WC – ein Komfort, den man im Alltag schnell nicht mehr missen möchte.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für eine zeitgemäße und angenehme

Wärmeversorgung sorgt. Und wer einen Stellplatz benötigt, hat die Möglichkeit, einen Parkplatz separat im Innenhof anzumieten.

Wichtig zu wissen: Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, jedoch sind Besichtigungen bereits in Abstimmung mit den aktuellen Mietern möglich. Die Wohnung wird ab 01.06.2026 frei und steht dann zur Verfügung.

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 <200m

Apotheke <175m

Krankenhaus <225m

Klinik <875m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <525m

Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <325m

Post <775m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <2.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap