

## Möblierte Wohnung im Zweifamilienhaus



**Objektnummer: 1607/116**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52203 Medulin
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	30,00 €
<b>Heizkosten:</b>	40,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	20,00 €

## Ihr Ansprechpartner

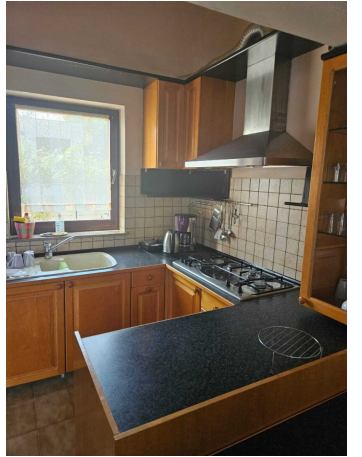
**Matthias Bock**

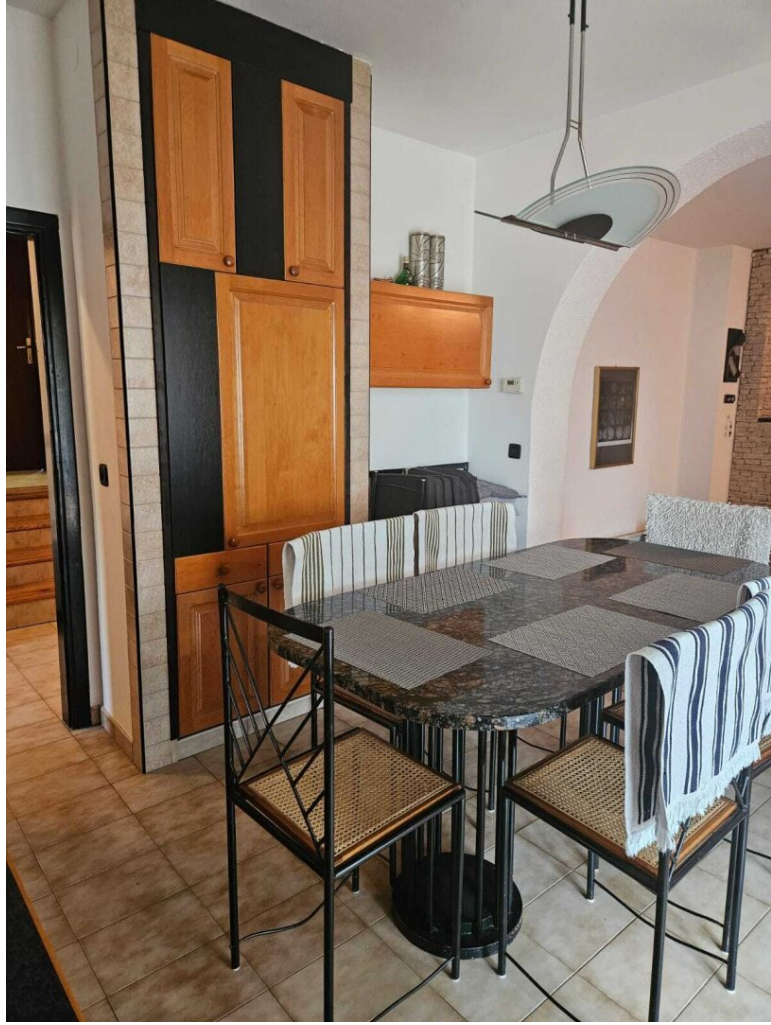
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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









# Objektbeschreibung

## Wohnen im Herzen des Zentrums

Diese großzügige und vollständig möblierte Wohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus überzeugt durch ihre zentrale Lage und ihren hohen Wohnkomfort. Mit drei Schlafzimmern, zwei Terrassen und Stellplätzen für zwei PKW bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare oder Berufstätige, die eine langfristige Wohnlösung suchen.

Die Wohnung eignet sich ideal zur ganzjährigen Vermietung und verbindet gemütliches Wohnen mit urbaner Lebensqualität – mitten im Zentrum und dennoch angenehm ruhig gelegen.

## Highlights der Wohnung

- 3 Schlafzimmer
- Vollständig möbliert
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Küche mit Ausstattung
- 2 sonnige Terrassen
- Stellplätze für 2 PKW
- Gepflegtes Zweifamilienhaus
- Ganzjährige Vermietung möglich
- Zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln

## Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Zentrums Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Durch die hervorragende Infrastruktur eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

## Sonstiges

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist nach Vereinbarung bezugsbereit. Durch die großzügige Raumaufteilung sowie die beiden Terrassen entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit viel Freiraum im Innen- und Außenbereich.

- **Mietpreis:**
- **Gesamtpreis: 1300 € pro Monat**
  
- **Kautio eine Bruttomiete**

- Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+438765537746

**[www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)**

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.