

## Garconiere in Viktring



**Objektnummer: 902**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9073 Klagenfurt, 13. Bez.: Viktring
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,48
<b>Gesamtmiete</b>	386,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	224,00 €
<b>Kaltmiete</b>	386,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	19,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



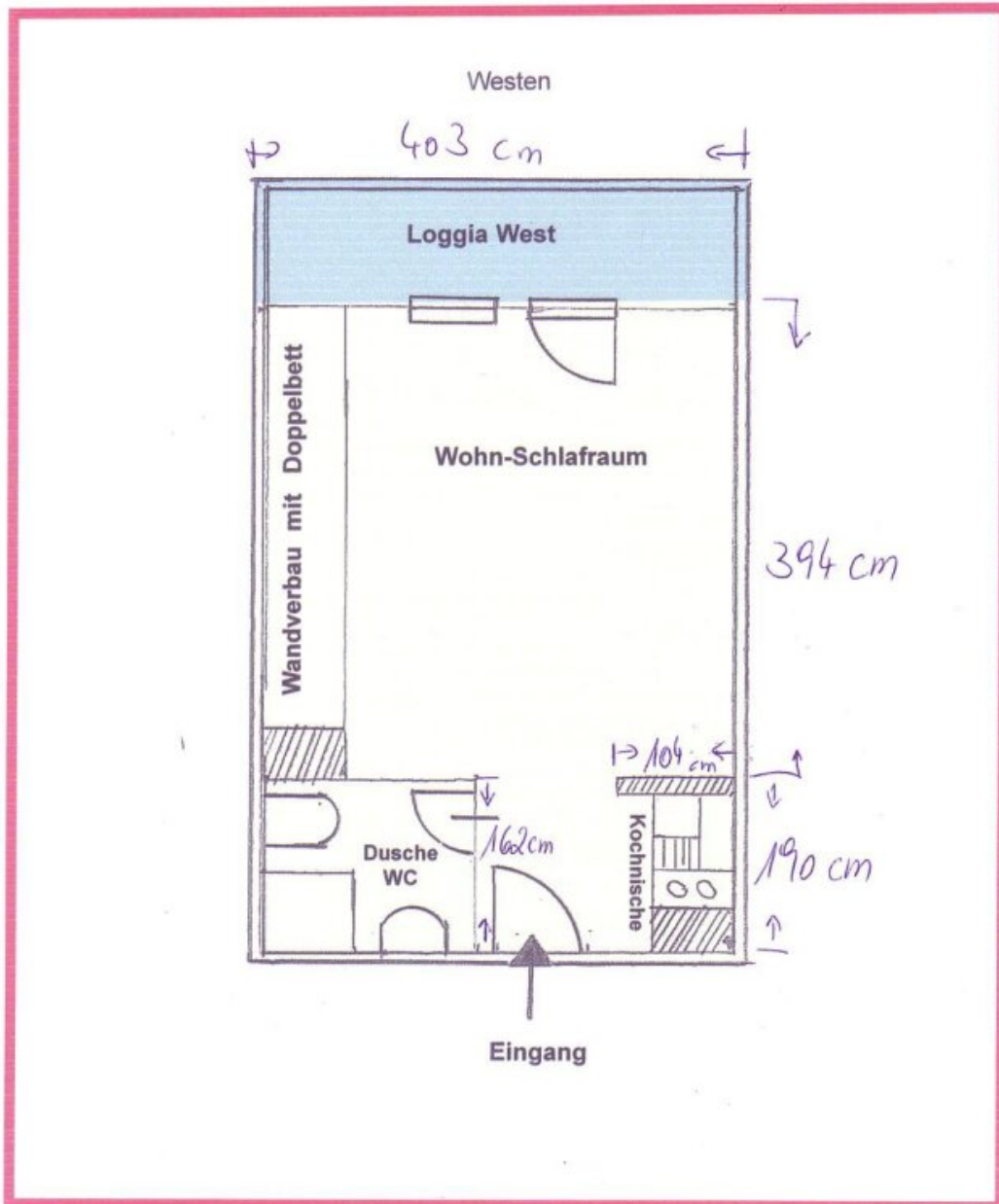






# GARCONNIERE | PLANSKIZZE

OBJEKT-Nr. 909/00883



## Objektbeschreibung

Am Viktringer Platz im 5. Stock ist ab 01. Juni 2026 eine Garconiere zu mieten.

Einbauschränk mit Doppelbett, elektrisch einklappbar, WC/Dusche, kleine Teeküche mit 2 Plattenherd und Kühlschrank,

Lift, Loggia, Autoabstellplätze vor dem Haus vorhanden,

UNIVERSITÄT in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar oder mit dem Bus.

In den Betriebskosten sind die Heizkosten schon enthalten !

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <3.500m

Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap