

## Altstadtwohnung mit grandiosem Ausblick



**Objektnummer: 1241**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidegasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltemiete (netto)	790,00 €
Kaltemiete	790,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Tiefgaragenstellplatz 110€

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Somma**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160





immom²



immom²



immom²

KI-bearbeitet



KI-bearbeitet

## Objektbeschreibung

### Urbanes Wohnen mit Potenzial – 2-Zimmer-Wohnung in der Klagenfurter Altstadt

Diese zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in **besten Altstadtlage von Klagenfurt** und vereint urbanes Lebensgefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als stilvolles Zuhause oder als repräsentativer Standort für Arbeiten und Wohnen – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Perspektiven.

### Raumaufteilung

Vorraum, separate Küche, Wohn und Essbereich, Badezimmer mit Dusche, großes Schlafzimmer

## IMMO-HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Lage:** Zentrale Altstadtlage in Klagenfurt – alles fußläufig erreichbar
- **Nutzfläche:** | **Zimmer:** 2 | **Baujahr:** 1966
- **Fenster:** Kunststofffenster, 3-fach verglast
- **Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung
- **Besonderheiten:**
  - Große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume
  - Lift im Haus - barrierefreier Zugang von Tiefgarage zur Wohnung
  - die Wohnung kann vollmöbliert bzw teilmöbliert übernommen werden
  - 1 Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet Miete: 110€ mntl

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Verfügbar: ab sofort

## **Beste Infrastruktur – mitten im Leben**

Die Altstadtlage lässt keine Wünsche offen:

- **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants:** direkt vor der Haustüre
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in unmittelbarer Nähe
- **Ärzte, Apotheken, Behörden:** bequem fußläufig erreichbar
- **Kulturelles Angebot & Stadtleben:** mitten im historischen Zentrum

Hier genießen Sie urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und maximaler Lebensqualität.

Die Wohnung wird bestandsfrei und ohne Inventar verkauft; die dargestellten Einrichtungsbeispiele dienen ausschließlich der besseren räumlichen Vorstellung und wurden digital visualisiert.

## **Zusammenfassung**

Diese zentrale 2-Zimmer-Wohnung in der **Klagenfurter Altstadt** überzeugt durch ihre hervorragende Lage und den Tiefgaragenstellplatz.

***„Wo Stadtleben auf persönliche Entfaltung trifft.“***

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Immobilie selbst.**

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 <50m

Apotheke <75m

Krankenhaus <425m

Klinik <825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <175m

Universität <550m

Höhere Schule <800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <200m

### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <575m

Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.850m

Bahnhof <925m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap