

Moderne 2 Zimmerwohnung mit Tiefgarage & perfekter Infrastruktur



Objektnummer: 1259

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morogasse 29A/29B
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	710,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	60,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 100€ Tiefgaragenstellplatz Plissee und Kleiderschrank gegen Ablöse

Provisionsangabe:

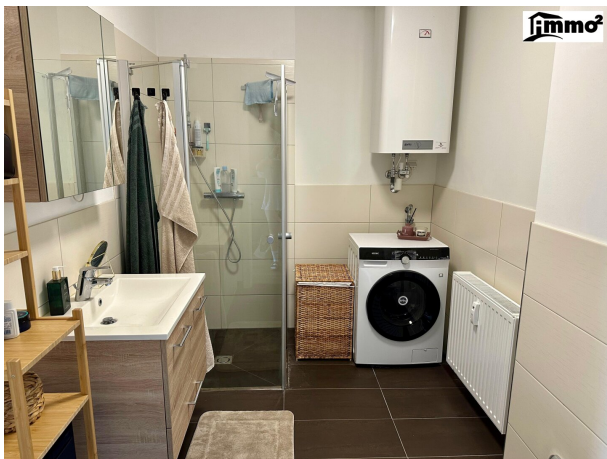
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.



imm²



imm²





immo²



immo²



immo²



Objektbeschreibung

Moderne Stadtwohnung mit Balkon & Tiefgarage – Wohnen in zentraler Lage von Klagenfurt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Morogasse in Klagenfurt am Wörthersee. Diese moderne Mietwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Stadtlage und bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, eine praktische Raumaufteilung sowie einen gemütlichen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen ein angenehmes Wohngefühl.

Ob für Singles, Paare oder Berufstätige – diese Immobilie bietet ein modernes Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen Klagenfurts.

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit WC, Schlafzimmer, Wohn-Essbereich mit Einbauküche sowie Zugang auf den Balkon.

IMMO-HOCH2 – HIGHLIGHTS:

- Lage: Zentrale Wohnlage in Klagenfurt am Wörthersee
- Fläche: ca. 50 m² inkl Balkon
- Zimmer: 2
- Baujahr: Neubau
- Küche: Moderne Einbauküche vorhanden

- Böden: Hochwertige Fliesenböden
- Fenster: Kunststofffenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung
- Lift: Personenaufzug vorhanden
- Stellplatz: Tiefgaragenplatz zzgl 100€ mntl
- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten
- Verfügbar: nach Vereinbarung
- Ausblick: Stadtblick
- Badezimmer: Bad mit WC
- Besonderheiten: Balkon, Lift, Tiefgarage, Kellerabteil, moderne Wohnanlage
- gesamte Miete inkl Betriebskosten und Heizung 770€ zzgl 100€ Tiefgaragenplatz

Komfortables Wohnen mit modernem Flair

Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine angenehme Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Kochen und vermittelt ein modernes, großzügiges Raumgefühl. Die vorhandene Einbauküche integriert sich harmonisch in den Wohnraum und bietet optimalen Komfort für den Alltag.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu genießen. Dank Personenaufzug und Tiefgaragenplatz profitieren Sie zusätzlich von einem hohen Maß an Komfort und Alltagstauglichkeit.

Die moderne Bauweise sowie die hochwertigen Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und zeitgemäßes Wohnen.

Zentrale Lage mit idealer Infrastruktur

Die Morogasse bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und angenehmer Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch das Stadtzentrum von Klagenfurt sowie der Wörthersee sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv für Menschen, die kurze Wege und ein modernes Wohnumfeld schätzen.

Zusammenfassung

Diese moderne Mietwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die attraktive Ausstattung sowie die zentrale Lage in Klagenfurt am Wörthersee. Ein ideales Zuhause für alle, die komfortables Wohnen mit urbanem Lebensgefühl verbinden möchten.

„Wohnen bedeutet nicht nur Räume zu besitzen – sondern einen Ort zu finden, an dem man sich zuhause fühlt.“

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser attraktiven Mietwohnung.

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 <175m

Apotheke <275m

Krankenhaus <550m

Klinik <675m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <100m

Universität <1.175m
Höhere Schule <1.400m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <500m
Polizei <100m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.375m
Flughafen <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap