

**AB SOFORT VERFÜGBAR I HELLE
MAISONETTWOHNUNG I 2 ZIMMER I HAUSTIERE
WILLKOMMEN I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 38434

**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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,83 m ²
Nutzfläche:	71,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,11 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	824,88 €
Kaltmiete (netto)	577,50 €
Kaltmiete	749,89 €
Betriebskosten:	172,39 €
USt.:	74,99 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten Strom und Heizkosten sind extra

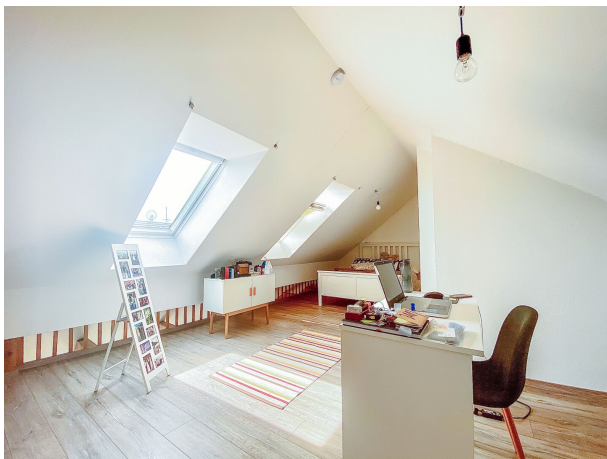
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

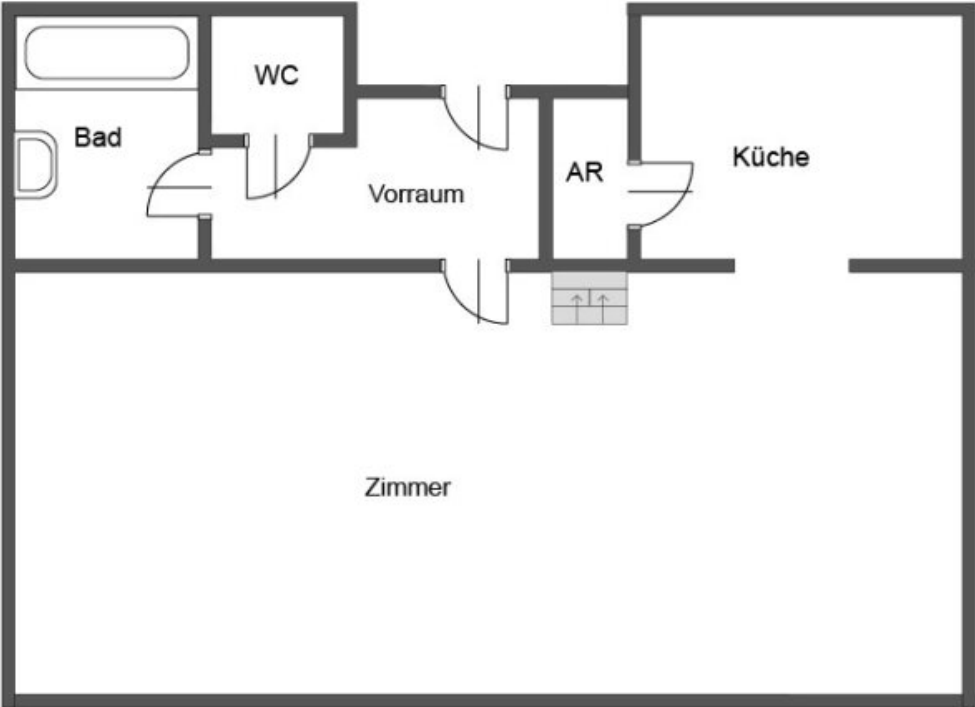




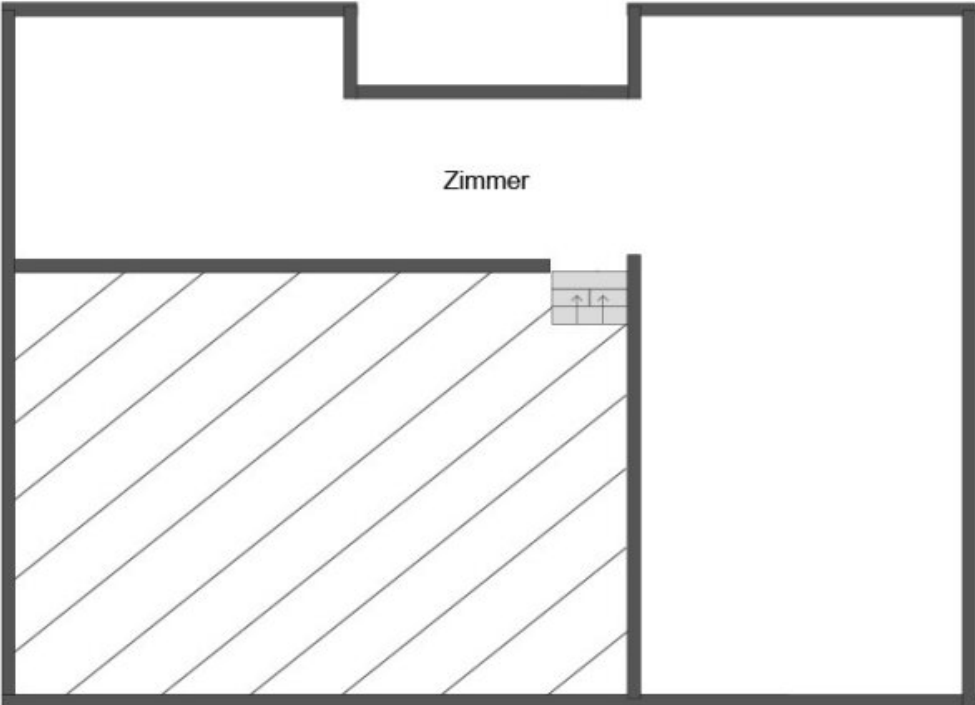




Geschoß 1



Geschoß 2



Objektbeschreibung

Wohnen mit Loft-Feeling: Charmante Maisonette in zentraler Klagenfurter Lage

- **Maisonette-Wohnung mit besonderem Wohngefühl**

Zwei Ebenen sorgen für ein „Haus-im-Haus“-Gefühl: Unten das Leben, oben der Rückzug – perfekt für alle, die Raum und Struktur lieben.

- **Zentrale Lage: Völkermarkter Straße 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee**

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und öffentliche Anbindung befinden sich in kurzer Distanz – ideal für einen unkomplizierten Alltag mitten in der Stadt.

- **Unteres Stockwerk: Vorraum, Küche, Wohnzimmer – stimmig aufgeteilt**

Auf der unteren Ebene erwarten Sie Vorraum, Küche und Wohnzimmer – ein idealer Bereich für Alltag, Genuss und entspanntes Zusammensein.

- **Praktischer Abstellraum**

Ein eigener Abstellraum schafft Ordnung und Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder alles, was man gerne griffbereit, aber nicht sichtbar verstaut.

- **Bad mit Fenster, Badewanne & separates WC – beides gefliest**

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster – ein großer Pluspunkt für Tageslicht und gute Belüftung. Bad und WC sind gefliest, das WC ist extra begehbar.

- **Schöne Böden & zeitgemäße Heizung: Laminat + Fernwärme**

In den übrigen Wohnbereichen sorgt schöner Laminatboden für ein warmes, gepflegtes Gesamtbild. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme – effizient und komfortabel.

- **Unmöbliert (leer) – außer Küche & Bad: Die Wohnung wird – ausgenommen Küche**

und Badezimmer – ohne Möbel vermietet; die auf den Fotos sichtbaren Möbel stammen vom Vormieter und dienen lediglich zur Veranschaulichung.

Willkommen in Klagenfurt am Wörthersee – in einer Wohnung, die durch ihre Aufteilung sofort begeistert.

Diese Maisonette-Wohnung in der Völkermarkter Straße 5 vereint zentrale Stadtlage mit einem charmanten Wohnkonzept über zwei Ebenen. Sie befindet sich im zweiten Stock und bietet ein Wohngefühl, das sich angenehm vom klassischen Grundriss abhebt.

Auf der unteren Ebene betreten Sie die Wohnung über den Vorraum. Von hier aus gelangen Sie in die Küche sowie in das Wohnzimmer – der perfekte Bereich für Alltag, Kochen, Gäste und gemütliche Abende. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und hält die Wohnräume angenehm aufgeräumt.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich das Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie ein separat begehbare WC. Badezimmer und WC sind gefliest, während in den übrigen Räumen ein schöner Laminatboden für eine wohnliche, gepflegte Atmosphäre sorgt.

Im oberen Stockwerk erwartet Sie das Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort – angenehm vom Wohnbereich getrennt und damit ideal für erholsame Nächte. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, was für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt.

Die zentrale Lage rundet das Angebot perfekt ab: Nahversorgung, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar – und gleichzeitig genießen Sie die hohe Lebensqualität Klagenfurts mit den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um den Wörthersee.

Die Wohnung wird – ausgenommen Küche und Badezimmer – unmöbliert (leer) vermietet; die auf den Fotos sichtbaren Möbel stammen vom Vormieter und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung.

Die Besichtigungen werden von der zuständigen Hausbetreuerin, Frau Dreier Tel. 0676 9228787, durchgeführt. Bitte vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin direkt mit dem zuständigen Hausbetreuer. Bei Interesse an einer Anmietung melden Sie sich bitte anschließend gerne bei mir unter maitz@projektwohnen.com.

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