

## **Gepflegte 3 Zimmer Wohnung am Kreuzberggl zu vermieten**



**Objektnummer: 5564/1694**

**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	85,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,69
<b>Gesamtmiete</b>	1.084,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	857,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,71 €
<b>Heizkosten:</b>	117,20 €
<b>USt.:</b>	109,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

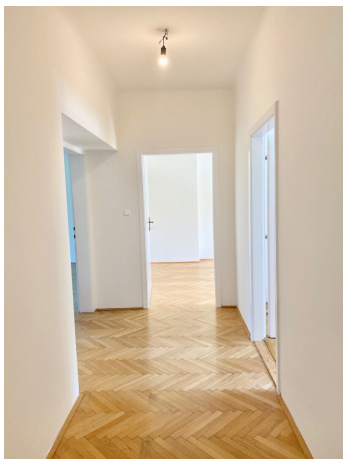
## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Huber**

Dein zu Hause Immobilien e.U.  
Bahnhofstraße 38A  
9020 Klagenfurt



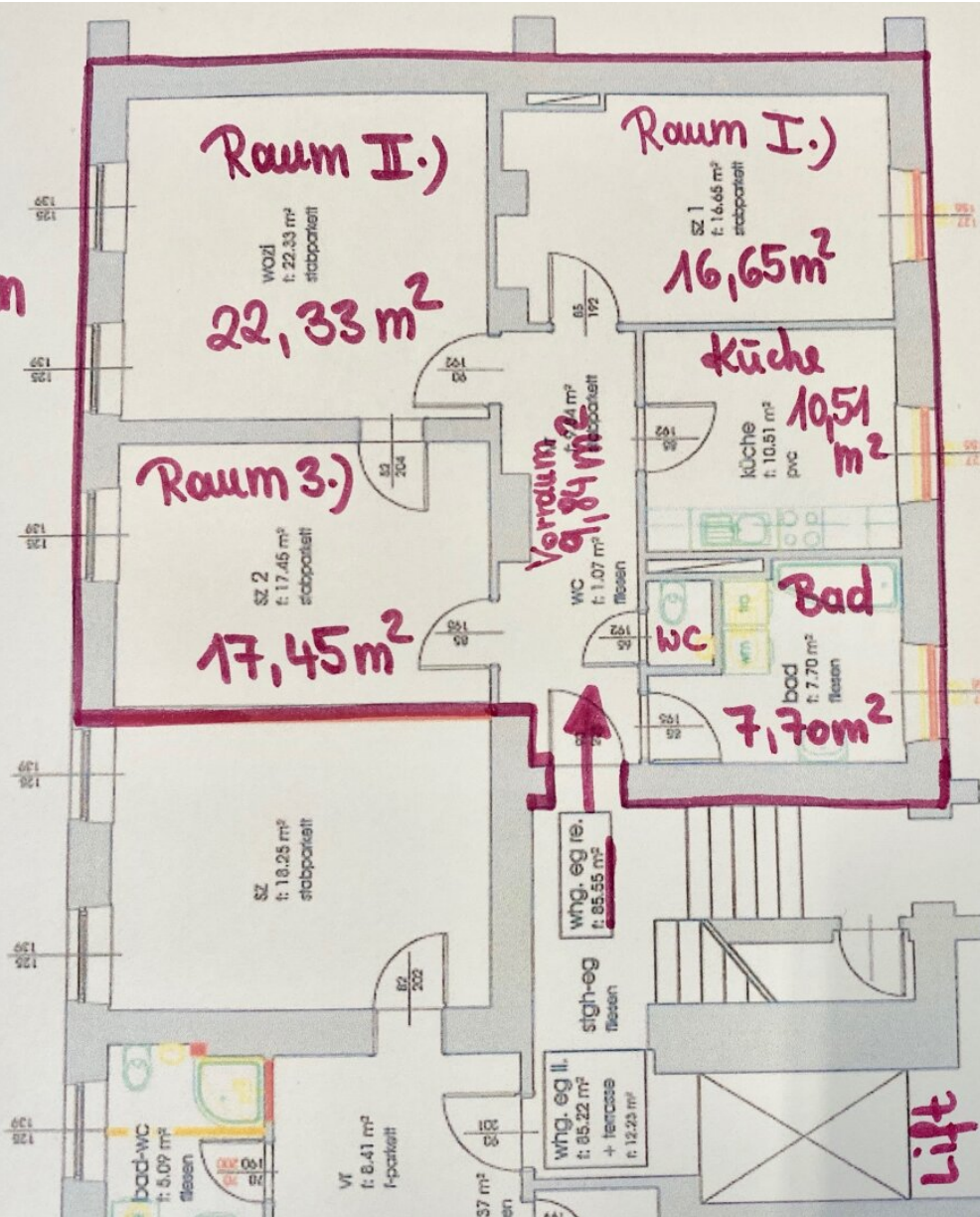






Osten

Westen



Maßstab: 1:100

erdgeschoss

Lift

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Lift ist vorhanden. Ausrichtung Ost-West.

Sämtliche Infrastrukturen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, 3 Zimmer, Wohnküche möbliert, Bad mit Dusche, WC extra, Kellerabteil

**Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und USt.: € 1.084,12**

### **Einmalige Kosten:**

Kaution: € 3.300,--

**Bezug: 01.08.2026**

Mietvertragsdauer: 5 Jahre, Kündigungsverzicht: 1 Jahr, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

Parkplätze im Innenhof können optional dazu gemietet werden.

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:  
[www.deinzuhausimmobilien.com](http://www.deinzuhausimmobilien.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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap