

**Linsengasse/Lendkanal/Citylage - 75 m<sup>2</sup> Mietwohnung in  
BESTLAGE !**



**Objektnummer: 1607/33802424**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.356,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.265,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,00 €
<b>Heizkosten:</b>	91,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Zöchling

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstr. 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**MODERNA.IMMO**  
NEW LIVING

**Robert Zöchling**  
Immobilienexperte



## Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

... GERNE BERATEN WIR SIE KOSTENLOS ...



Grundstück



Haus



Wohnung



Gewerbe

+43 664 100 22 20

MODERNA.IMMO  
NEW LIVING

## GUTSCHEIN

für eine kostenlose Immobilienbewertung  
im Wert von

€ 500,-

immobilien@moderna.immo Ramsauerstraße 25, 9020 Klagenfurt +43 664 100 22 20 www.moderna.immo

## Objektbeschreibung

3 Zimmer – Wohnung mit 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Loggien.

Diese perfekt gelegene Mietwohnung befindet sich in bester Stadt - Lage von Klagenfurt/Kreuzberg/Lendkanal/Ferdinand-Jergitschstraße.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und ist wie folgt aufgeteilt:

Im 1 Liftstock befindet sich die Wohnung mit Ost/West - Ausrichtung.

Eingang mit Flur, 1 Wohn/Essbereich mit Küche inkl. Geräte, 1 großes Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Badezimmer, WC, 1 Ostloggia, 1 Westloggia, Kellerabteil.

Ebenso ist ein Autoabstellplatz Nr. 19 im Mietpreis inkludiert.

Fakten:

3 Zimmer Mietwohnung mit 75 m<sup>2</sup>

2 Loggien Ost und West mit ca. 24 m<sup>2</sup>

Mietpreis: 1.100 Euro

Betriebskosten: 165 Euro

Heizung/Fernwärme: je nach Verbrauch ca. 91 Euro

Mietdauer: ab 15 Monate bis 5 Jahre möglich!

Eine komplette Sanierung im Inneren, hat im Jahr 2020 stattgefunden.

Fazit: Perfekt geeignet für eine FAMILIE mit 1 Kind, frisch „VERLIEBTE“, SINGLES.

Gerne stelle ich Ihnen diese Traumwohnung persönlich vor.

Robert Zöchling 06641002220

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap