

Klagenfurt: Altbaucharme mit großzügigen Räumen in der Innenstadt



Objektnummer: 7323/5016

Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Gesamtmiete	855,80 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	778,00 €
Betriebskosten:	148,00 €
USt.:	77,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Raneg

HEIMO Immo GmbH
Paradeisergasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee









Objektbeschreibung

Klassischer Altbau-Charme trifft auf großzügiges Raumgefühl.

Die Details

- **Wohnräume:** Zwei repräsentative Wohnräume, elegant getrennt durch eine originale Flügeltür.
- **Extra-Zimmer:** Ein separater, flexibel nutzbarer Raum (z. B. Schlaf- oder Arbeitszimmer).
- **Wohn-Essküche:** Großzügiger Raum mit direktem Zugang zum ruhigen Hof-Balkon.
- **Badezimmer** mit Eckbadewanne.
- **WC-Extra**
- **Großer Vorraum**

Wichtige Hinweise

Die Kosten für Strom und Heizung sind nicht im Mietpreis inkludiert. Die Vermieter legen großen Wert auf ein harmonisches, langfristiges Mietverhältnis und freuen sich über Anfragen von Interessenten mit festem Beschäftigungsverhältnis und geregelterm Einkommen.

Eine charmante Stadtwohnung im 3 OG. (ohne Lift) für Liebhaber großzügiger Altbauwohnungen.

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 <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap