

Schöne Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage



Objektnummer: 8521/162

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

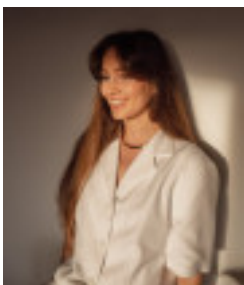
Adresse	Virunumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.039,00 €
Kaltmiete (netto)	737,33 €
Kaltmiete	1.039,00 €
Betriebskosten:	301,67 €
Infos zu Preis:	

Die BK sind inkl. Heizung und Warmwasser.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch







Objektbeschreibung

Diese top gepflegte, offene und sehr sonnige 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1.Stock mit Lift und erstreckt sich über etwa 66 m².

Die Mietwohnung mit bester Raumaufteilung umfasst:

- einen Eingangsbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe und Schuhe
- einen Flur, von dem aus alle Zimmer erreichbar sind
- ein praktisches Abstellkammer/Speis
- ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit viel Tageslicht
- ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ein separates WC mit eigenem Waschbecken
- einen riesigen und sonnigen Wohn-/Essbereich mit voll ausgestatteter Küche und viel Stauraum

Das absolute **Highlight** befindet sich allerdings im Außenbereich, denn der südlich ausgerichtete, ca. 9m² große, überdachte Balkon ist komfortabel durch die große Schiebetür im Wohnzimmer zu erreichen.

Außerdem gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Stellplatz zur schönen Wohnung mit dazu und sind bereits im Mietpreis inkludiert.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter der Nummer **+43 650 5344349**, Katrin Lauritsch, **LUMEN** Immobilien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.750m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap