

**OPEN HOUSE am 29.08.26 - Modernes City-Apartment -
"Palais Paulitsch" Traumwohnung in der Innenstadt**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2697/2658

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2016
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	53,55 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Gesamtmiete	975,09 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	923,80 €
Betriebskosten:	83,80 €
Heizkosten:	37,25 €
USt.:	14,04 €
Provisionsangabe:	

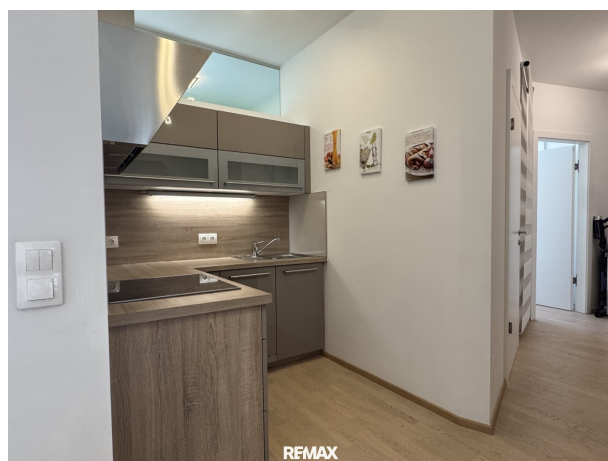
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

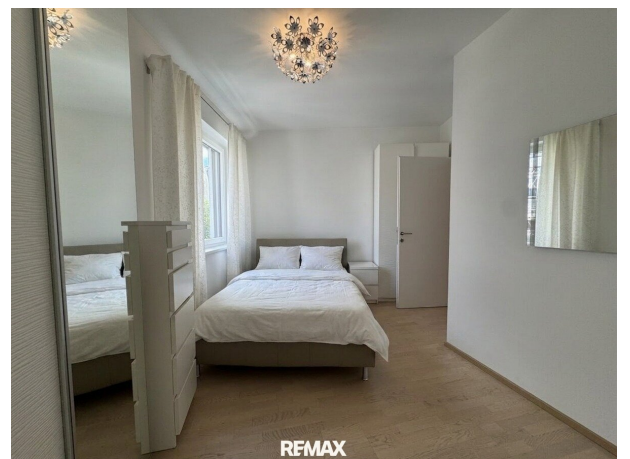
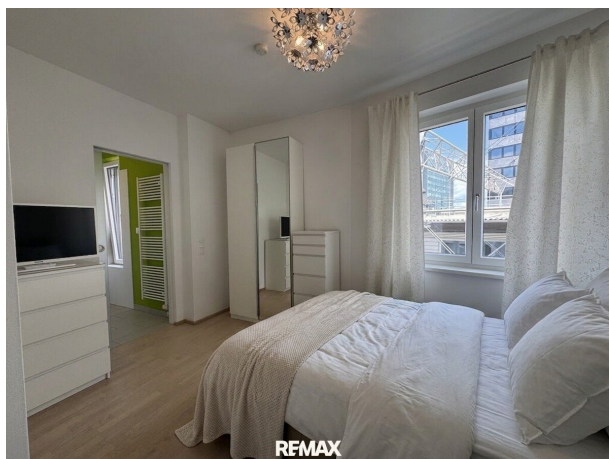
Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH







Objektbeschreibung

OPEN HOUSE TERMIN am Samstag, den 29.08.26, in der Zeit zwischen 10:00 und 12:00.

Bitte um schriftliche Voranmeldung - ONLINE

unter dem nachfolgenden Link: [? 0.1m² Wohnung in Klagenfurt am Wörthersee - 2.5 Zimmer, EUR 975,09 Miete, mit Parkplatz](#)

"Palais Paulitsch " Stilvolles City-Living – Moderne Eigentumswohnung im Herzen von Klagenfurt

Diese elegante Stadtwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und urbanen Lebenskomfort auf perfekte Weise. Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit Lift** und überzeugt durch ihre zeitgemäße Architektur sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein besonderer Vorteil: **Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet.** Sie müssen lediglich einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen – sämtliche Möbel und die stilvolle Einrichtung sind bereits vorhanden und harmonisch aufeinander abgestimmt.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst ein großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum modern ausgestatteten Badezimmer und schafft damit einen komfortablen, privaten Rückzugsbereich. Die **Toilette ist separat** untergebracht und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund **32 m² große Wohn- und Essbereich**. Die offene Gestaltung und die großzügigen Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und verleihen dem Raum eine angenehme Weite. Hier entsteht ein stilvoller Lebensmittelpunkt – ideal zum Entspannen, Genießen und für gesellige Stunden mit Familie oder Freunden.

Die angenehme Wohnatmosphäre wird durch die **komfortable Fußbodenheizung** zusätzlich unterstrichen und sorgt das ganze Jahr über für behagliches Wohnklima.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen großzügigen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Die Lage im Herzen der Klagenfurter Innenstadt ist ein echtes Highlight. Cafés, Restaurants, Boutiquen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich nur wenige

Schritte entfernt. Dank der hervorragenden Infrastruktur genießen Sie kurze Wege und höchste Lebensqualität. Ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad – hier lässt sich der Alltag bequem ohne Auto gestalten, während Ihr Fahrzeug sicher auf dem eigenen Tiefgaragenstellplatz steht.

Eine hochwertige Wohnung für alle, die modernes Design, höchsten Komfort und urbanes Wohnen in bester Innenstadtlage schätzen.

Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Haustieren in dieser Immobilie nicht vorgesehen ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap