Wohnen am Kreuzbergl – großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Bestlage



Esszimmer- KI Visualisierung

Objektnummer: 2697/2662

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt,12.Bez.:St. Martin
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.381,72 €
Kaltmiete (netto)	918,45 €
Kaltmiete	1.123,36 €
Betriebskosten:	204,91 €
Heizkosten:	114,18 €
USt.:	144,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lilia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707

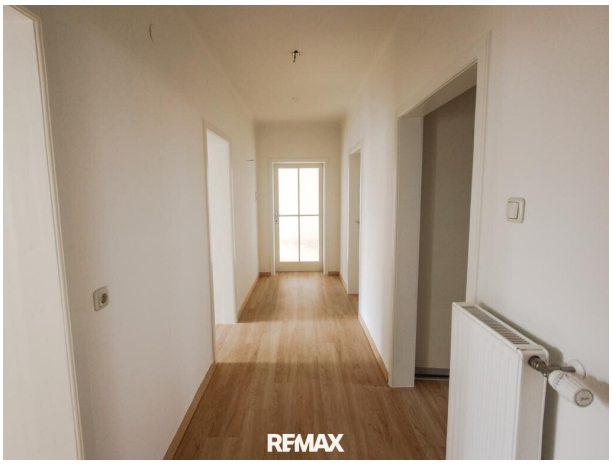










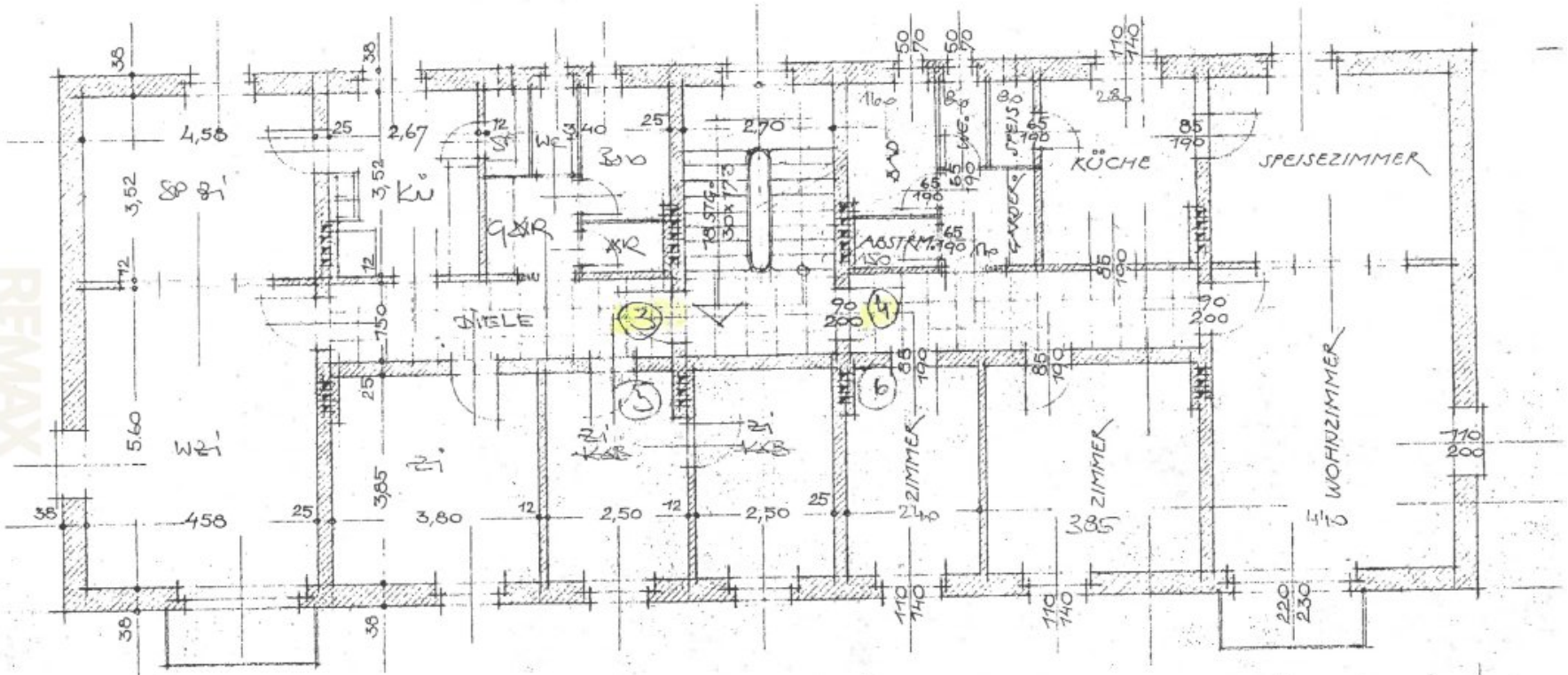








1.09



REMAX

Gebäudeverwaltung II Klagenfurt

ARCHITE
DIPLOMIN
KLAGENFURT

Objektbeschreibung

Die Besichtigungen finden im Rahmen eines Open House statt. Ihren persönlichen Termin können Sie unter folgendem Link buchen:

?Termin buchen

Inmitten einer der beliebtesten Wohngegenden Klagenfurts, dem idyllischen Kreuzbergl, erwartet Sie diese liebevoll renovierte 5-Zimmer-Wohnung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet rund 105 m² Wohnfläche. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre.

Raumaufteilung

• Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht

• Separate Küche mit Fenster

• Drei Schlafzimmer – eines davon als Durchgangszimmer

• Badezimmer mit Fenster

• Separates WC mit Fenster

• Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

• Praktische Speis direkt neben der Küche

• Geräumiger Vorraum

Ob Homeoffice, Kinderzimmer oder Hobbyraum – die flexible Raumgestaltung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über **keinen Balkon**. Dafür steht den Bewohnern ein **gemeinschaftlich nutzbarer Garten** zur Verfügung, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Eine **Garagenbox ist bereits im Mietpreis inkludiert**.

Lage

Das Kreuzbergl zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Klagenfurts und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie das beliebte Naherholungsgebiet Kreuzbergl sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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 <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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap