

Wohnen am Kreuzberg! – großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Bestlage



Wohnzimmer - 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

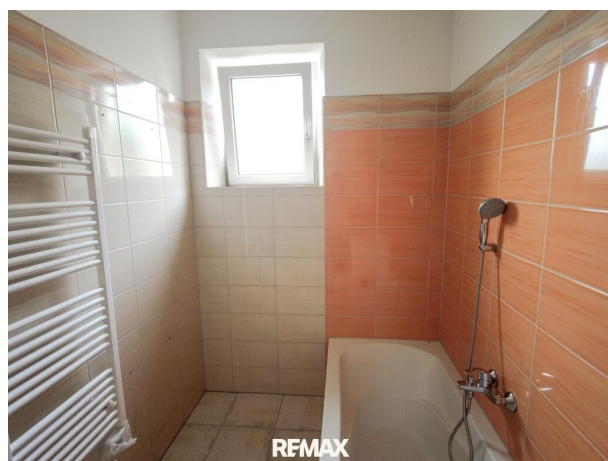
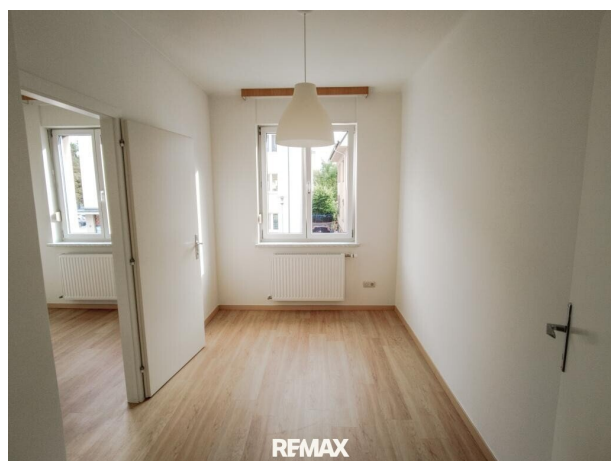
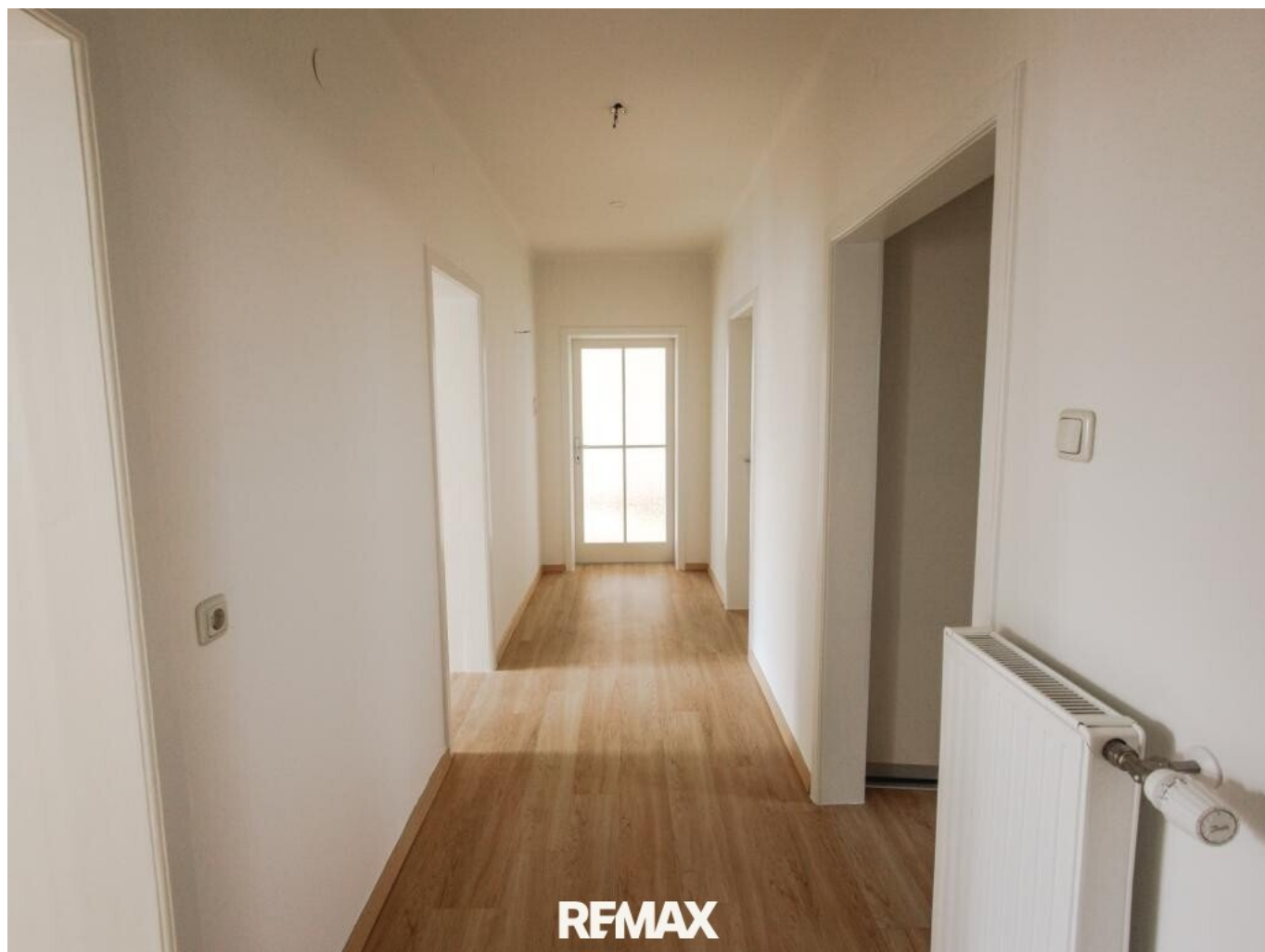


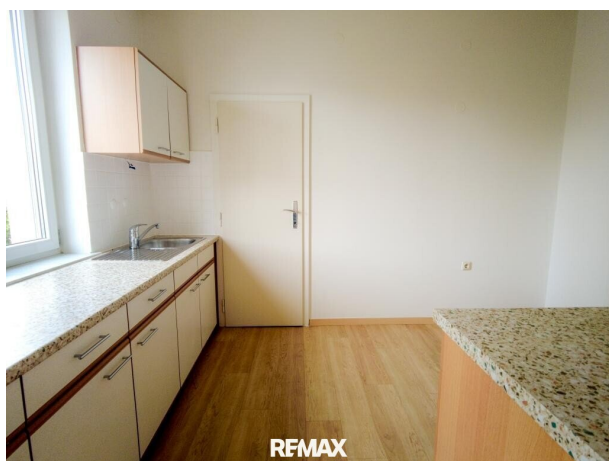
Liliia Mahalbasic

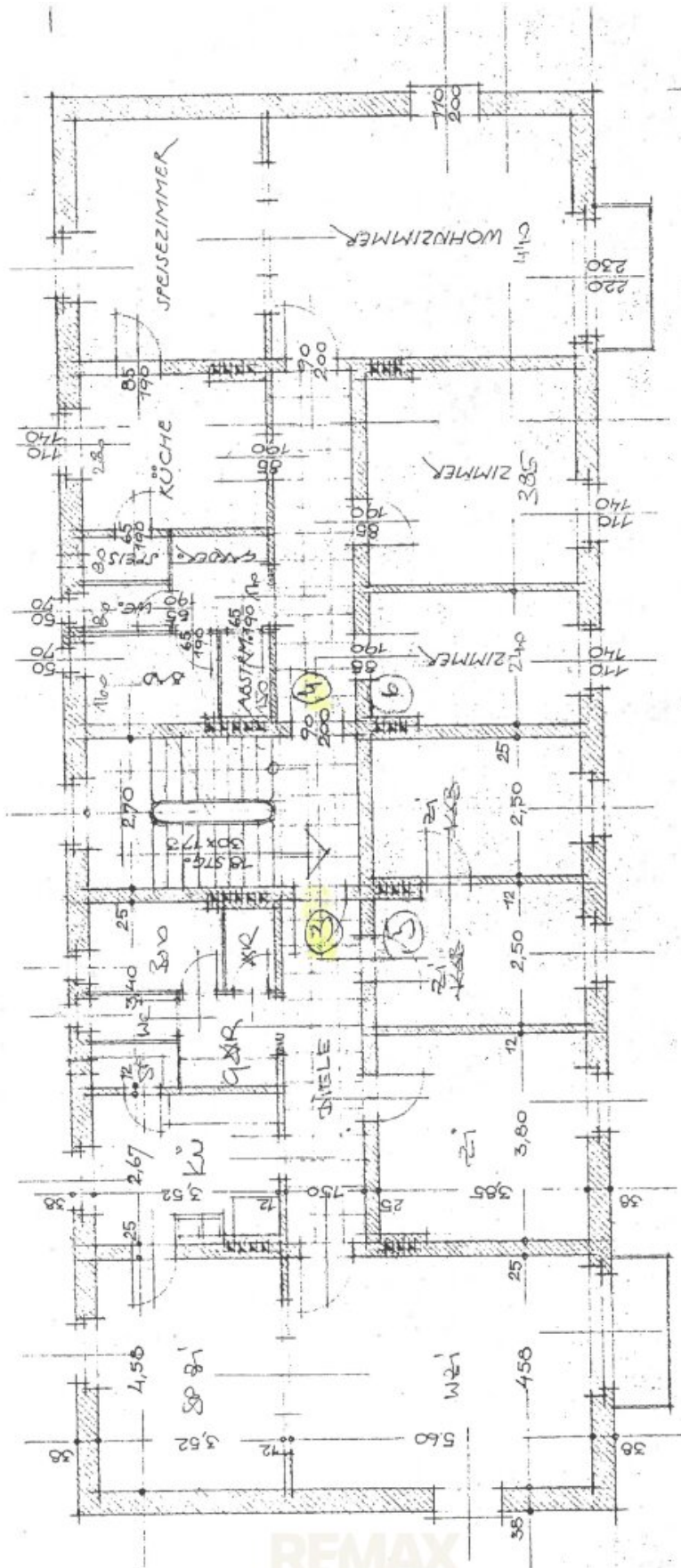
REMAX Pro Klagenfurt d-l-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707









26,00



ARCHITECT
DIPLOMA
KLAGENFÜR

Objektbeschreibung

Die Besichtigungen finden ausschließlich im Rahmen eines Open House statt. Ihren persönlichen Besichtigungstermin können Sie bequem unter folgendem Link auswählen und sich direkt anmelden: [? 105m² Wohnung in Klagenfurt, 12. Bez.: St. Martin - 5 Zimmer, EUR 1.381,72 Miete, mit Parkplatz](#)

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.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, werden Besichtigungstermine in Abstimmung mit dem aktuellen Mieter organisiert. Gerne kläre ich nach Ihrer Anfrage einen passenden Termin für Sie ab.

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