Exklusive Wohnung in Klagenfurt - mit Eigengarten und Tiefgaragenplatz



Wohnzimmer - KI Visualisierung

Objektnummer: 2697/2669

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Veiter Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	66,51 m²
Nutzfläche:	84,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	138,00 m²
Keller:	11,00 m²
Gesamtmiete	1.395,78 €
Kaltmiete (netto)	1.080,90 €
Kaltmiete	1.261,49 €
Betriebskosten:	172,02 €
USt.:	134,29 €

Provisionsangabe:

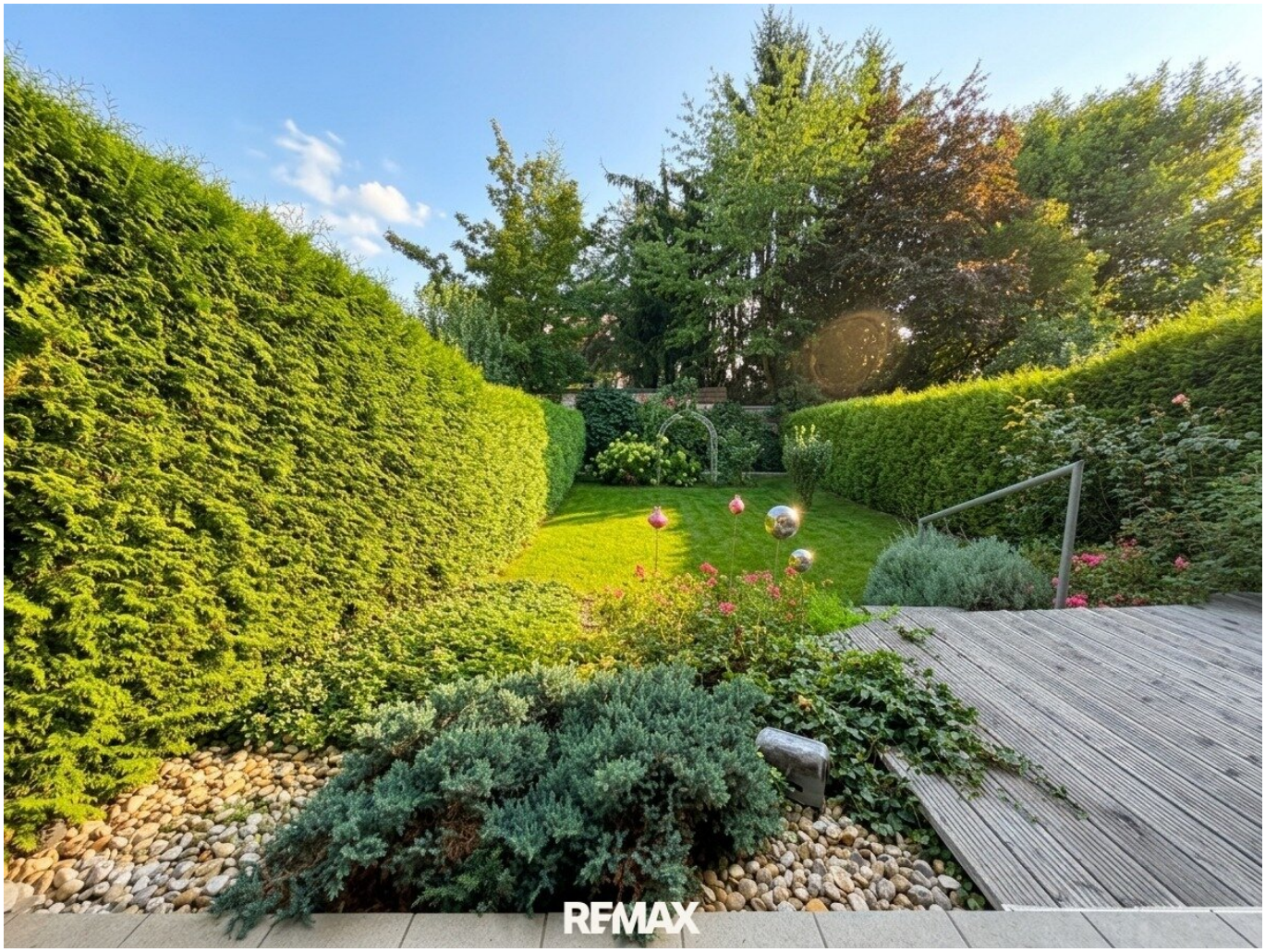
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



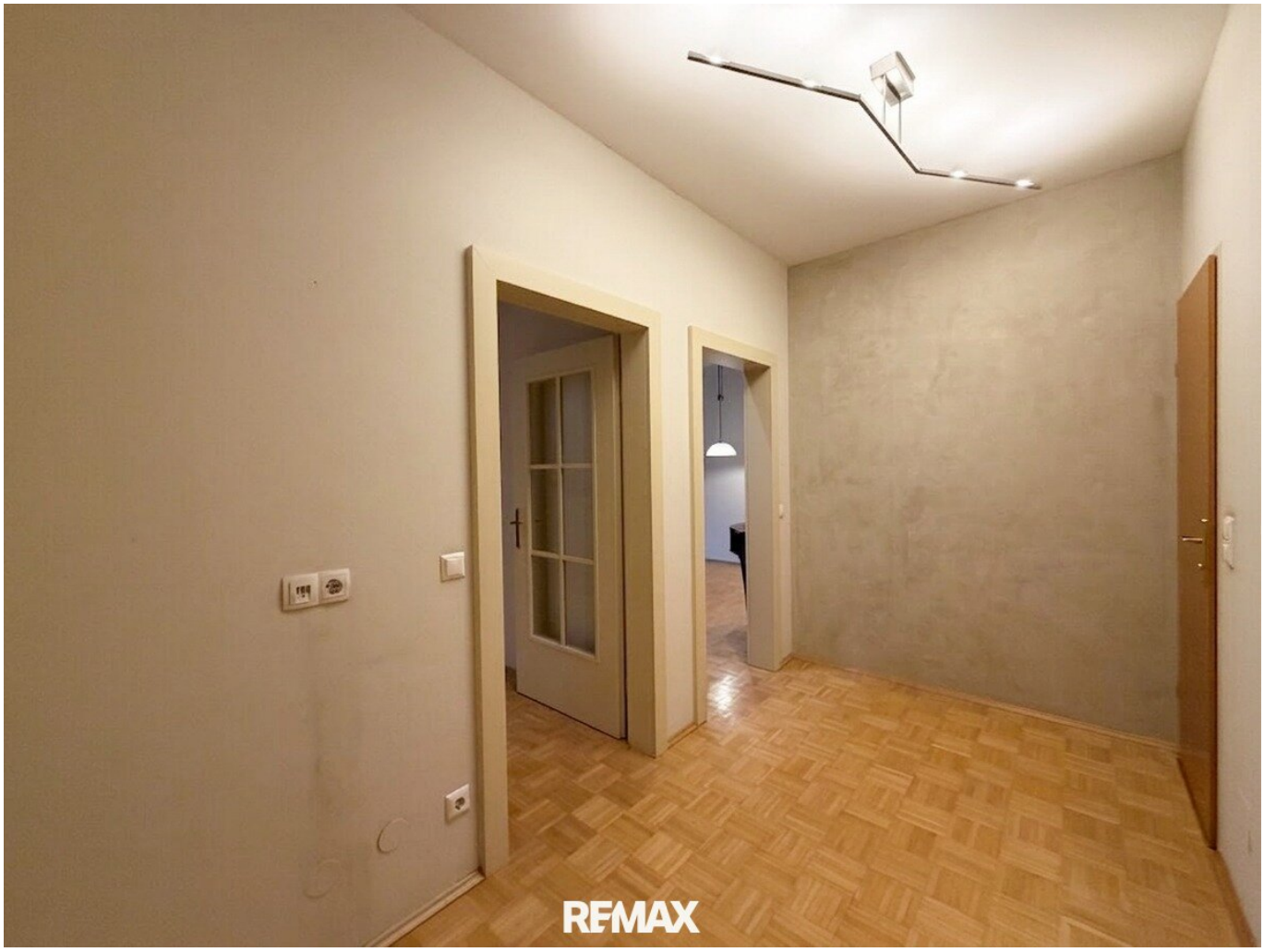
Lilia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

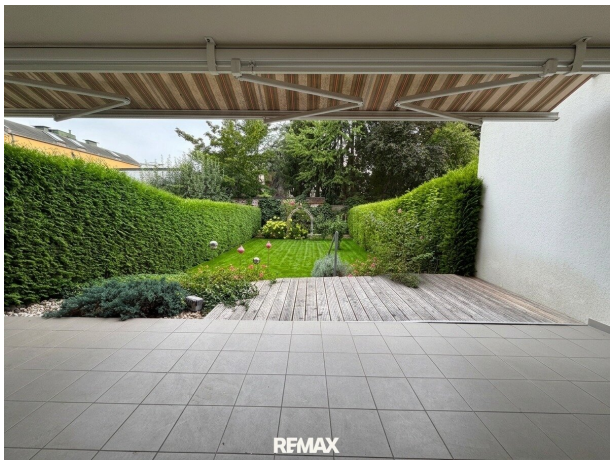

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

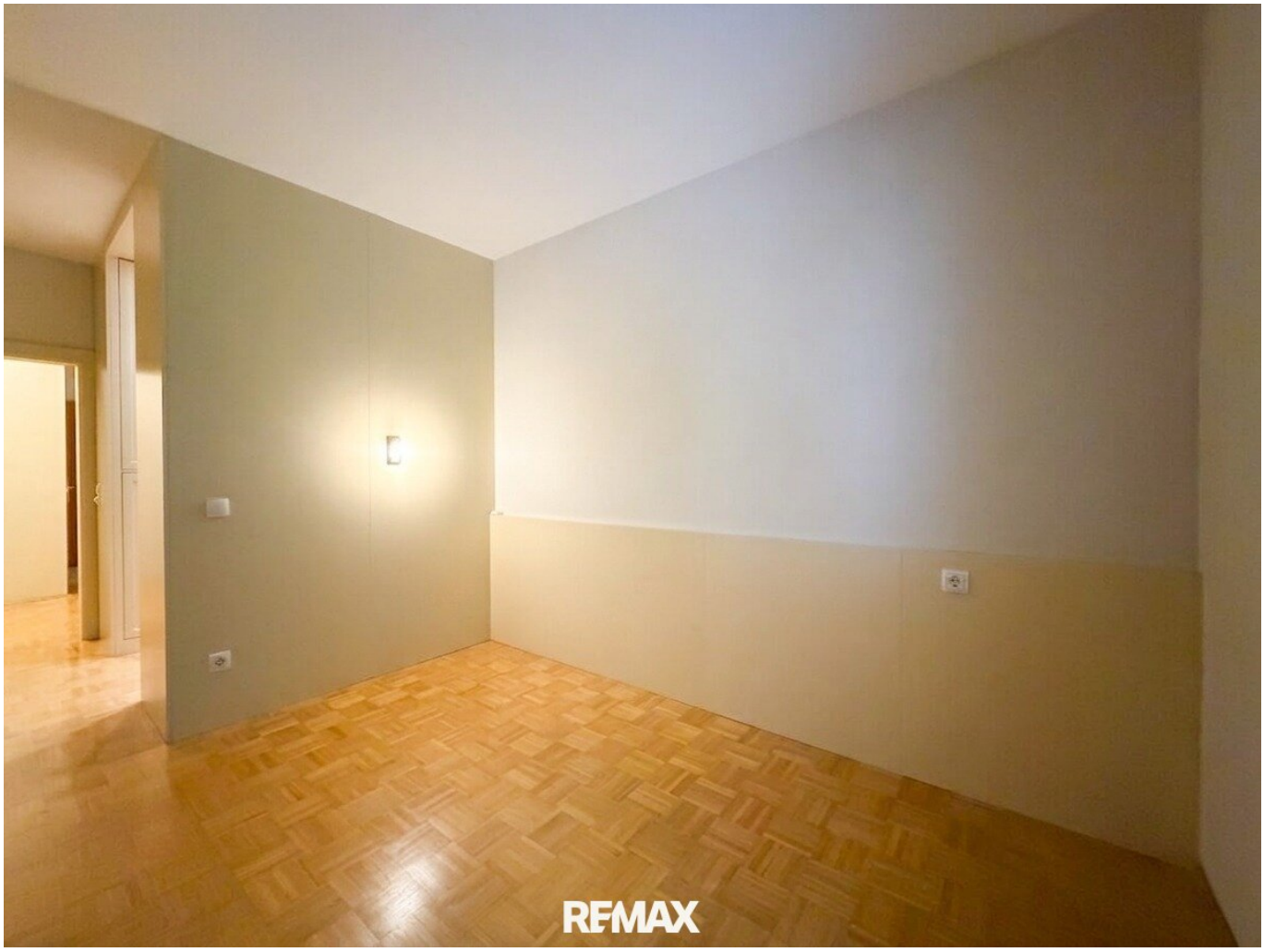

RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit privater Gartenidylle. Aufgrund ihrer großzügigen Raumaufteilung und des besonderen Wohnkonzepts eignet sie sich ideal für eine Einzelperson, die Zentrumsnähe, Ruhe und Privatsphäre schätzt.

Highlights auf einen Blick

- ca. 66,51 m² Wohnfläche
- ca. 138 m² großer Eigengarten
- westliche Ausrichtung
- offener Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- großzügiges Schlafzimmer
- maßgefertigte Einbauschränke im Vorraum und Schlafzimmer
- eigener Garderobenbereich im Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette
- Loggia mit 17,81m²
- Tiefgaragenstellplatz
- keine Haustiere erlaubt

Die integrierten Einbauschränke bieten besonders viel Stauraum. Im Schlafzimmer schafft die durchdachte Schranklösung einen separaten Garderobenbereich. Die Dusche wird vor der Vermietung renoviert und barrierefrei ausgeführt.

Der großzügige, westlich ausgerichtete Eigengarten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet eine private Ruheoase mitten in der Stadt.

Zentrale Lage in Klagenfurt

Die Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Bildungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Kreuzbergl und zum Lendkanal runden die attraktive Lage ab.

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 <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap