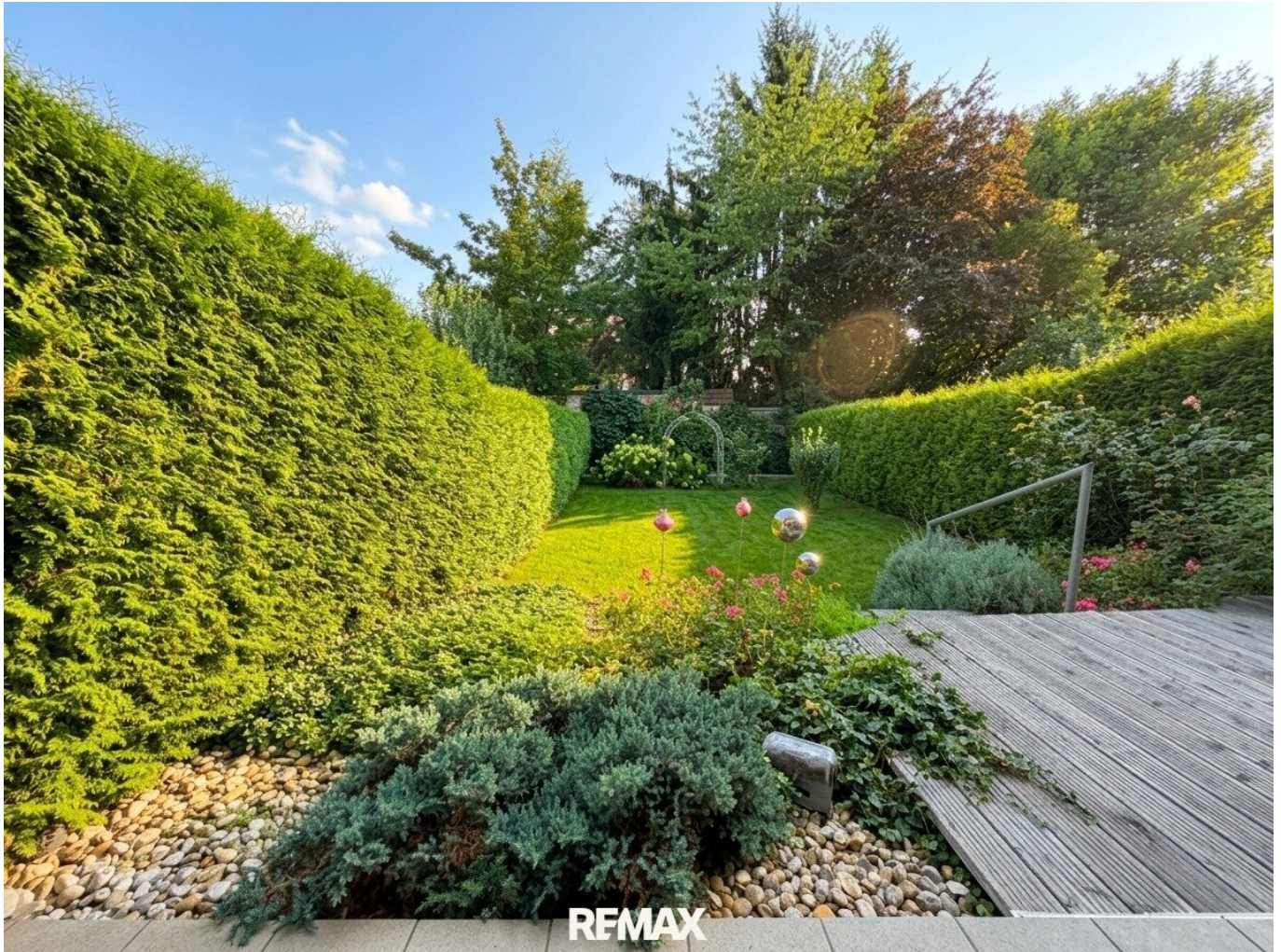


Exklusive Wohnung in Klagenfurt - mit Eigengarten und Tiefgaragenplatz



Garten

Objektnummer: 2697/2669

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	138,00 m ²
Keller:	11,00 m ²
Gesamtmiete	1.395,78 €
Kaltmiete (netto)	1.080,90 €
Kaltmiete	1.261,49 €
Betriebskosten:	172,02 €
USt.:	134,29 €
Provisionsangabe:	

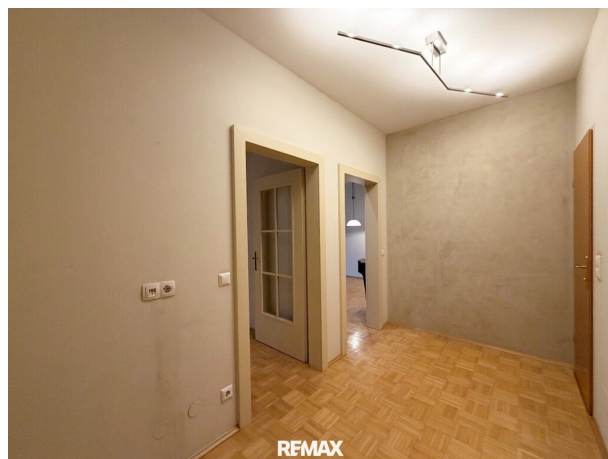
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

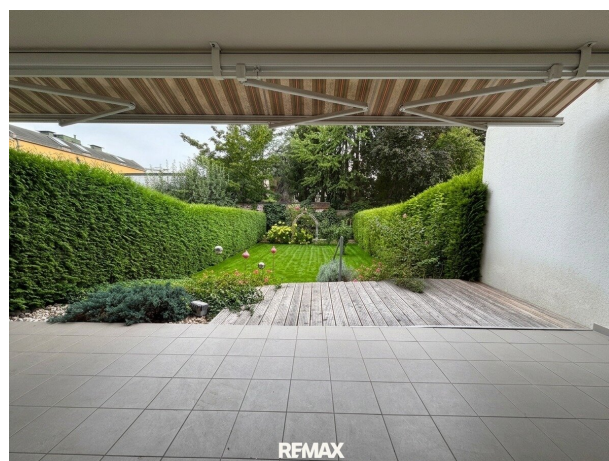
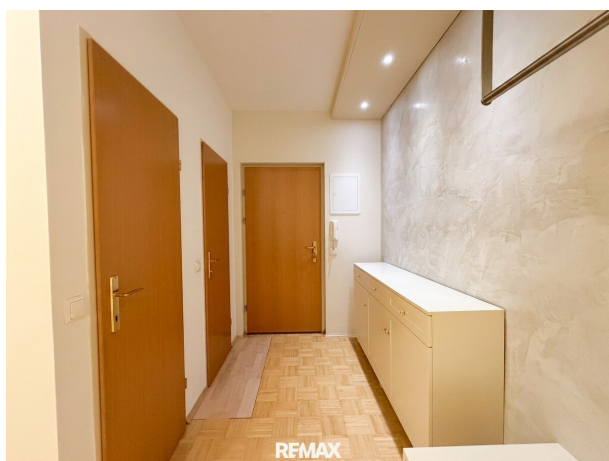
Ihr Ansprechpartner

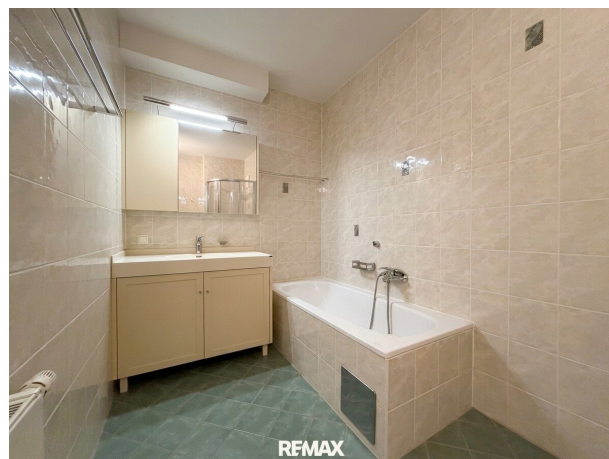


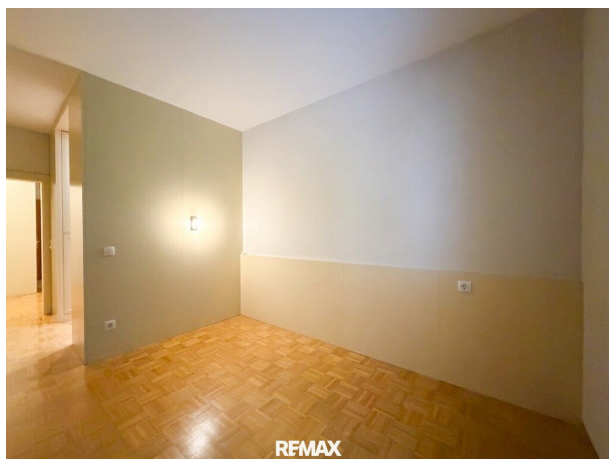
Liliia Mahalbasic

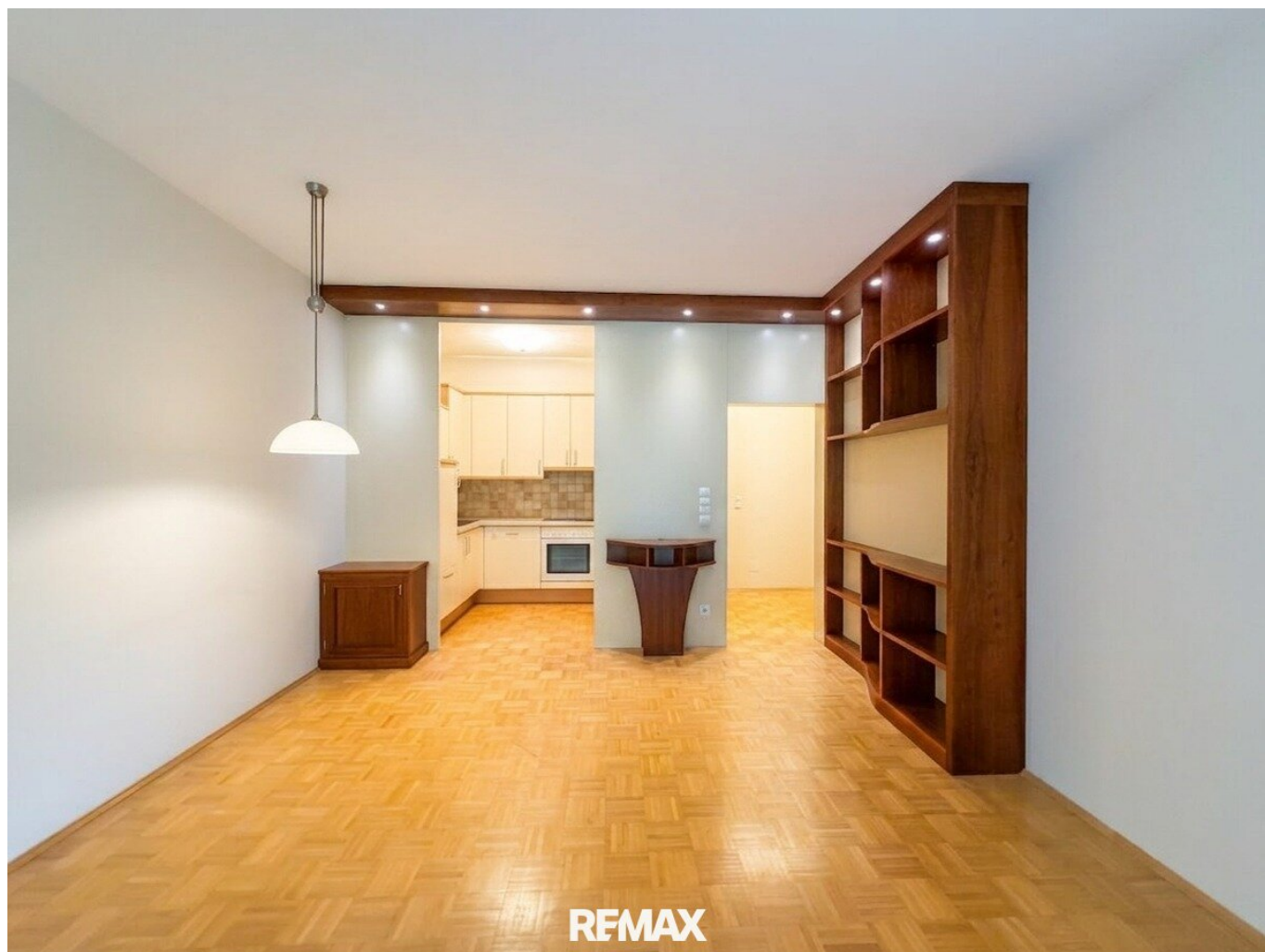
REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt











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: [Online buchen](#)

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. 64 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
- 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 <10.000m
Apotheke <10.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m
Geldautomat <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap