

**Altbautraum in Judenau! Viel Raum und ein idyllischer
Gemeinschaftsgarten!**



Zimmer 1

Objektnummer: 8086/522

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Judenau
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.133,00 €
Kaltmiete (netto)	808,00 €
Kaltmiete	1.030,00 €
Betriebskosten:	222,00 €
USt.:	103,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

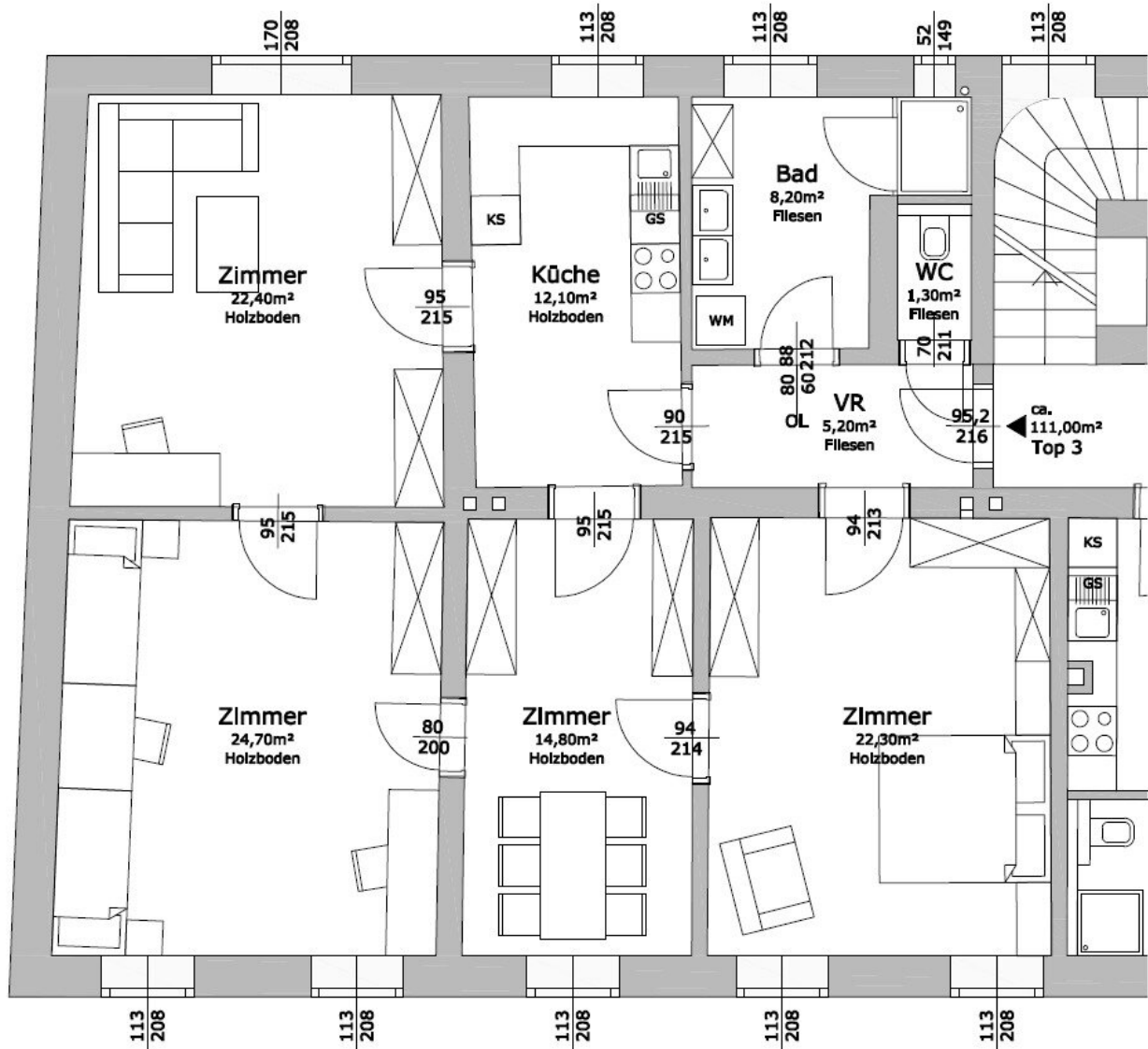












Objektbeschreibung

Sie suchen eine großzügige Mietwohnung mit klassischem Altbaucharme, ganztägiger Sonne und ruhigem Garten? Vereinbaren Sie direkt Ihren Besichtigungstermin!

Bei Interesse kontaktieren Sie den Eigentümer Herrn **Gernot Maier** unter **+43 664 3364104** noch heute für weitere Details oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Nichtraucher sowie Personen ohne Haustiere.

Lichtdurchfluteter Altbautraum in Judenau: 4 Zimmer mit 3,6 m Raumhöhe, Weitblick & Garten

- **Großzügiges Raumangebot:** ca. **111 m² Wohnfläche** verteilt auf **4 ideal geschnittene Zimmer** – perfekt für Familien, Paare oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.
- **Klassischer Altbaucharme:** Imposante **3,6 m hohe Räume** sorgen für ein luftiges, elegantes Raumgefühl.
- **Ganztägig lichtdurchflutet:** Dank der perfekten **Ost-West-Ausrichtung** ist die Wohnung von morgens bis abends von natürlichem Sonnenlicht durchflutet.
- **Traumhafter Weitblick:** Genießen Sie einen herrlichen, ungestörten Ausblick aus Ihren Fenstern.
- **Vollausgestattete Küche:** Komplette eingerichtet mit allen wichtigen Geräten – einfach einziehen und loskochen.
- **Idyllischer Gemeinschaftsgarten:** Ein grünes Highlight zum Entspannen, Sonnetanken und Durchatmen.
- **Eigener Stellplatz:** Bequemer Parkplatz direkt im geschützten **Innenhof**.
- **Kulinarische Nachbarschaft:** Ein charmantes Café befindet sich direkt im Erdgeschoss, und das beliebte Gasthaus Reif liegt direkt gegenüber – perfekt für den spontanen Kaffee oder ein gemütliches Abendessen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Bei Interesse kontaktieren Sie den Eigentümer **Herrn Gernot Maier** unter **+43 664 3364104** noch heute für weitere Details oder Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap