

In der Sterneckstraße zuhause – großzügig & elegant



Wohnbereich virtuell gestaged

Objektnummer: 2697/2670

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sterneckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	93,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.305,60 €
Kaltmiete	1.480,15 €
Betriebskosten:	167,38 €
Heizkosten:	104,19 €
USt.:	165,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Lobnik

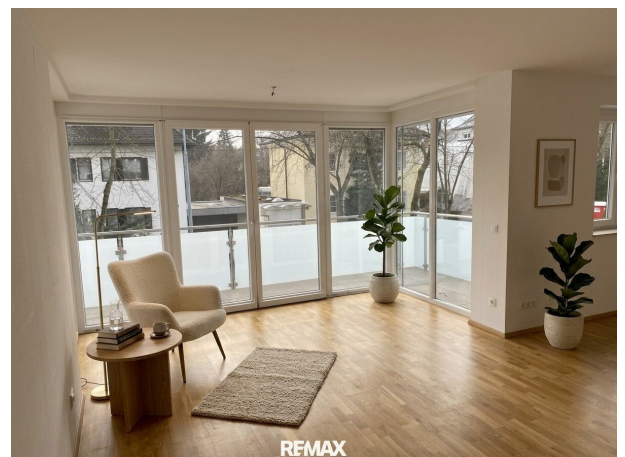
REMAX Pro Klagenfurt
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

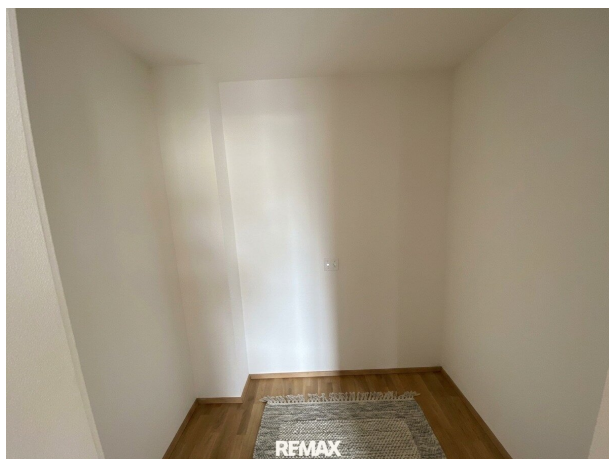
T +43 501 707 15
H +43 699 171 450 7

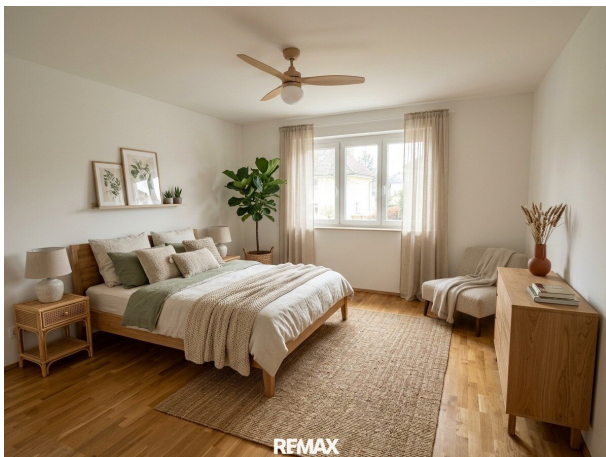
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

OPEN HOUSE AM 16. 9. nach Voranmeldung

Anmeldung unter nachfolgendem Link:

<https://www.remax.at/de/im/astrid-lobnik-p260715/2697-2670#terminanfrage-messages>

Wohnen, wie man es sich wünscht – stilvoll, großzügig und in bester Lage

Eine Wohnung mit Stil, Charakter und ganz viel Raum für das Leben.

Manchmal passt einfach alles: eine außergewöhnliche Lage, ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Architektur und dieses besondere Gefühl, schon beim Betreten zu wissen – **hier könnte ich zuhause sein.**

Diese elegante Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einem exklusiven und angenehmen privaten Umfeld. Sie befindet sich im **1. Liftstock einer kleinen Wohnanlage mit nur fünf Einheiten** und bietet auf rund **93 m² Wohnfläche** viel Platz für individuelles Wohnen.

Großzügig wohnen – entspannt leben

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos der rund **40 m² große Wohn- und Essbereich**. Großeisterelemente sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und öffnen den Raum direkt zum Balkon. Hier trifft Großzügigkeit auf Wohnkomfort – perfekt für entspannte Abende, gemütliche Stunden mit Familie und Freunden oder einfach zum Genießen des eigenen Zuhauses.

Die **modern geplante Küche mit großzügiger Kücheninsel** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht Kochen und geselliges Zusammensein zu einem gemeinsamen Erlebnis.

Ein besonderes Extra: **Ein Kaminanschluss im Wohnbereich** bietet die Möglichkeit, später zusätzlich für behagliche Stimmung und echtes Wohngefühl zu sorgen.

Privater Rückzugsbereich

Auch der Schlafbereich ist großzügig und durchdacht konzipiert. Der geräumige Vorraum bildet die zentrale Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen und schafft eine angenehme Trennung von Wohnen und Privatsphäre.

Das Schlafzimmer verfügt über einen **eigenen Ankleideraum** und grenzt unmittelbar an das

Badezimmer.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein weiteres Zimmer mit **angrenzender Dusche** – ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer.

Eine Lage, die vieles möglich macht

Und dann wäre da noch die Lage.

Die Wohnung liegt **zwischen dem Lendkanal und dem Klagenfurter Kreuzberg** – in einem der besonders beliebten Wohnbereiche von Klagenfurt.

Hier lässt sich Stadtleben wunderbar mit Natur und Freizeit verbinden. Die **Klagenfurter Innenstadt** ist mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig liegen die Wege ins Grüne und zum **Wörthersee** praktisch vor der Haustüre.

Morgens mit dem Fahrrad in die Stadt, nachmittags eine Runde am Kreuzberg und abends noch schnell an den See – **genau diese Mischung macht die Lage so besonders.**

Ein Zuhause mit dem gewissen Etwas

Diese Wohnung ist nicht einfach nur großzügig geschnitten. Sie bietet einen Rahmen, in dem man sich langfristig wohlfühlen kann: **kleine Wohnanlage, attraktive Lage, viel Licht, großzügige Räume und ein Wohnbereich, der seinem Namen alle Ehre macht.**

Für alle, die nicht irgendeine Wohnung suchen, sondern einen besonderen Ort zum Zuhause-Sein.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung.

Im Mietpreis inkludiert sind 1 Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

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 <750m

Krankenhaus <500m

Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap