

**Sonnige 2 Zimmer-Wohnung - Ideal auch als Büro oder
Praxis - Zentrumsnah!**



Großes Zimmer

Objektnummer: 19947

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,67
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	720,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

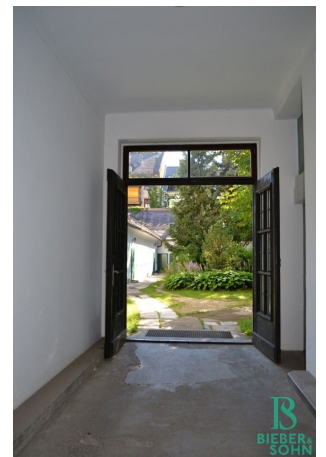
H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

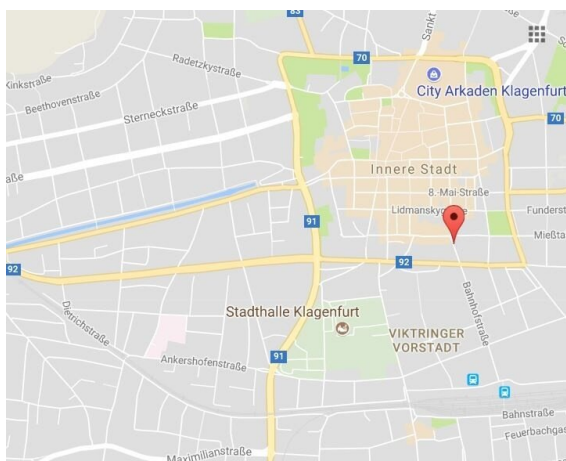








B
BIEBER &
SOHN



Objektbeschreibung

Diese perfekte 2 Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 57m² befindet sich in einem sehr gepflegten Altstadtthaus in der Nähe der Landesregierung!

Im 2. Stock, ohne Lift gelegen, betritt man über den großzügigen Vorraum die Wohnung. Vom Vorraum aus ist ein Zimmer mit einer Pantry-Küche (eine Einbauküche kann bei Bedarf erstellt werdenauch) zu betreten sowie das Bad mit Wanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluß und WC. Von hier aus ist das große Zimmer zu begehen. Durch die westliche Ausrichtung ist die Wohnung hell und sonnig!

Die Ausstattung umfaßt Holzböden, Kabel-/Telefonanschluß, Doppelglasfenster mit Innenrollos, Gegensprechanlage. Die Beheizung erfolgt über eine Hauszentralheizung und wird mit einem monatlichen Akonto von ca. 90,00 EUR zur monatlichen Miete hinzugerechnet.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen - ebenso die City!

Ein zentral gelegenes Objekt, das sich bestens als Büro oder Praxis eignet!

Pauschalmiete: 720,00 EUR (inkl. Betriebskosten und Ust)

Kaution: 2.160,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.