

letzte Etage !!



Objektnummer: 920

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,64 m ²
Gesamtmiete	997,58 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	906,89 €
Betriebskosten:	106,89 €
USt.:	90,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

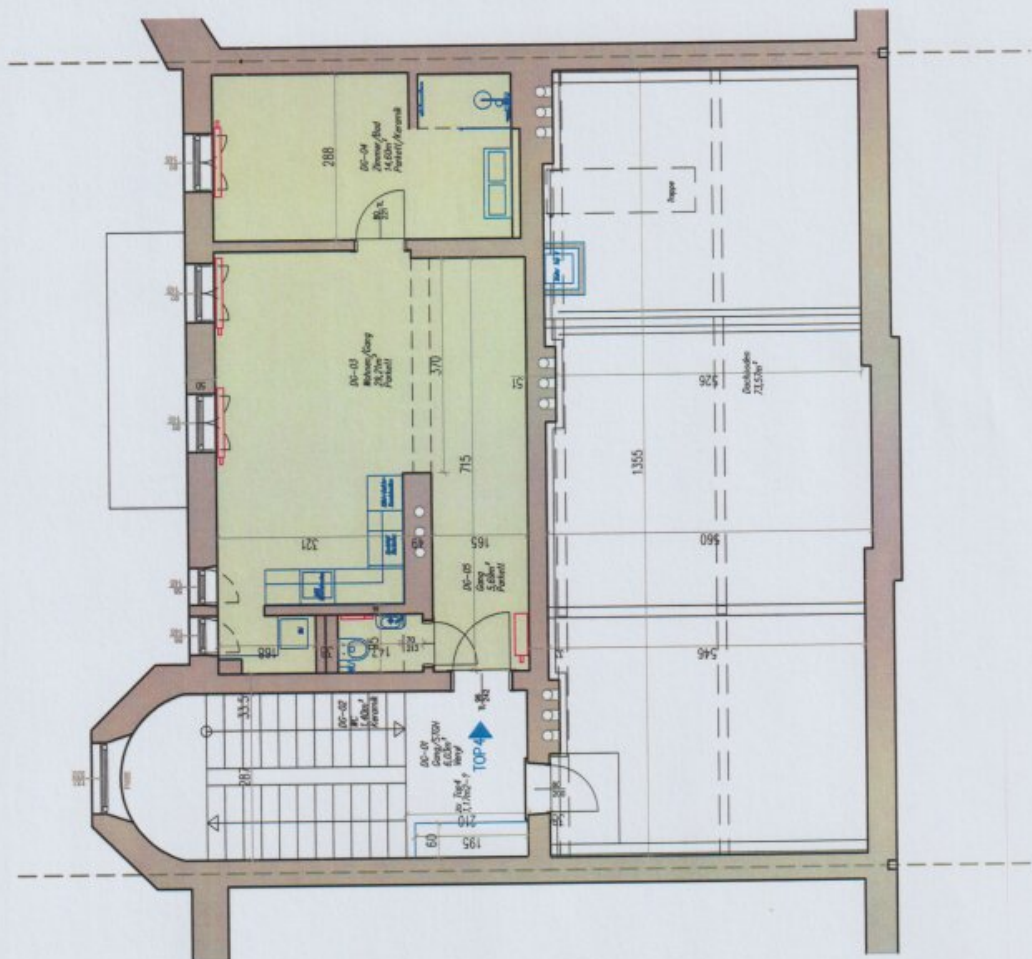
Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370









Dachgeschoss

Allgemeinfläche: 6,03m²
 Gang/Stiegenhaus: 73,57m²
 Dachboden: 79,60m²
 Gesamt: 159,20m²

Top4:
 WC: 1,40m²
 Wohnen mit Gang: 29,21m²
 Zimmer / Bad: 14,60m²
 Gang: 5,69m²
 Gesamt: 50,90m²

Gesamtfläche 130,50m²



Kraft Real Estate
 Real Estate GmbH
 1000 Wien, Austria
 www.kraft.at

M 1 / 100

29.07.2026

Dachgeschoss Top4 u. Dachboden
Stadthaus Osterwitzgasse 14
 LWS Projektmanagement und Immobilienhand GmbH & Co KG
 Adresse: Osterwitzgasse 14, 9020 Klagenfurt

Objektbeschreibung

Hier wurde eine nicht alltägliche Wohnung in einem Altbau für 1-2 Personen errichtet.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Osterwitzgasse 14, 3. Etage, in Klagenfurt am Wörthersee.

Dieses Zinshaus wurde komplett saniert. Alle Leitungen, Heizung, Böden, Türen und Bad wurden saniert bzw. neue Materialien verlegt !

Diese 2 Zimmerwohnung hat eine nicht alltägliche Aufteilung.

Ein großzügiger Eingangsbereich und im Wohn-Essbereich gibt es eine neue Einbauküche und einen kleinen Abstellraum.

Das Highlight dieser Wohnung ist das Schlafzimmer mit dem offen gestalteten Bad mit großer Dusche !

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre außergewöhnliche Aufteilung sondern auch durch ihre hervorragende Lage.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für ein komfortables und sorgenfreies Leben benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken und

auch für den täglichen Einkauf ist bestens vorgesorgt: Supermärkte, Bäckereien, die Innenstadt von Klagenfurt und das Einkaufszentrum "City-Arkaden" befinden sich in der Nähe und bieten eine vielfältige Auswahl an Produkten und Dienstleistungen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf eine zentrale Lage mit umfassender Infrastruktur legen. Die Miete inkl. Betriebskosten von 909,58 € spiegelt die hohe Qualität dieser Immobilie wider.

Auch die Zentralheizung wurde komplett erneuert und wird mit Erdgas betrieben. Die Heizkosten, ca. € 102,-- sind in den BK noch nicht enthalten.

Lift ist keiner vorhanden

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung! Ihr neues Kapitel beginnt hier.

Tel. Nr. [0676/6330370](tel:06766330370) Herr Hugo Ebner

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap