

Modernes Altbaujuwel mit Loggia und Terrasse in zentraler Innenstadtlage



Wohnzimmer- KI Visualisierung

Objektnummer: 2697/2678

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	543,84 €
Kaltmiete	737,43 €
Betriebskosten:	146,19 €
Heizkosten:	65,69 €
USt.:	86,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

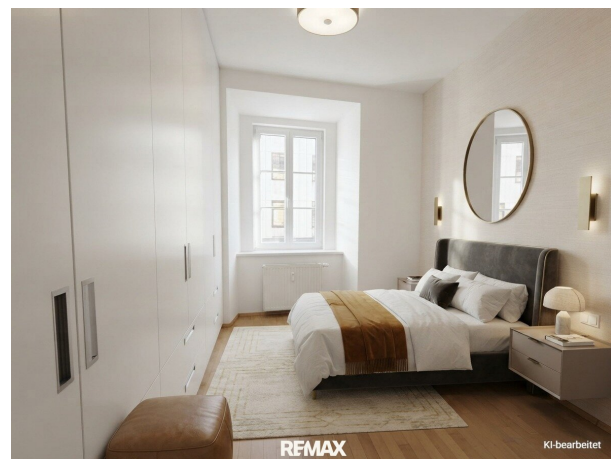
Ihr Ansprechpartner

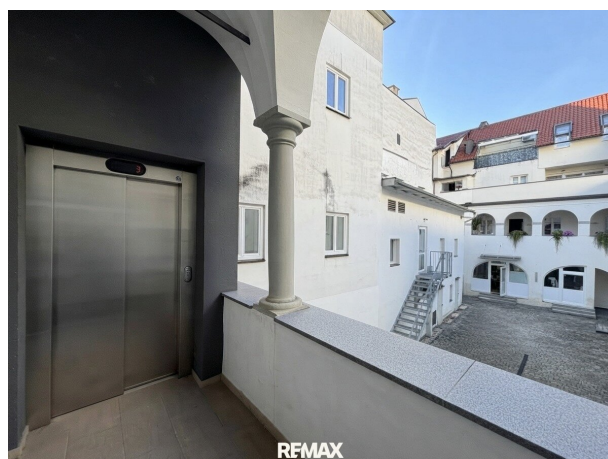
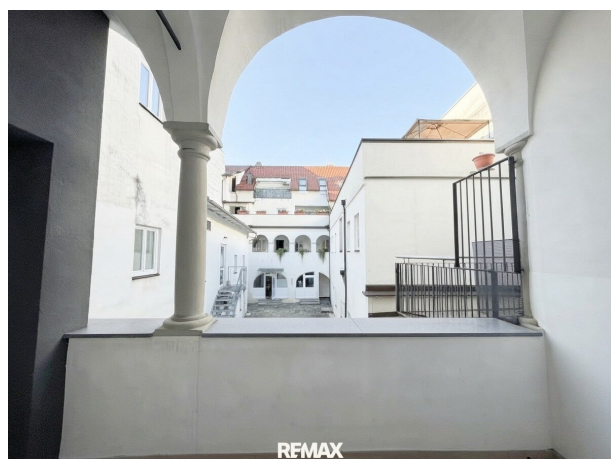


Lilia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707







REMAX

Objektbeschreibung

Bitte richten Sie Anfragen zu dieser Immobilie ausschließlich per E-Mail an uns. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Diese generalsanierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf ca. 55,76 m² verbindet sie Altbaucharakter mit moderner Ausstattung und viel Stauraum.

Ausstattung

- 2-Zimmer
- heller Wohnbereich und Schlafzimmer mit großem Einbauschränk
- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Loggia und Terrasse
- Fernwärme
- Speisekammer und weitere Abstellmöglichkeiten
- Waschmaschine mit Trocknerfunktion
- Kellerabteil
- straßen- und hofseitige Ausrichtung

Lage

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Innenstadtlage in der Burggasse 25 in Klagenfurt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch der Alte Platz, der Neue Platz und weitere zentrale Einrichtungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Lage eignet sich ideal für Personen, die urbanes Wohnen und kurze Wege schätzen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

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 <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap