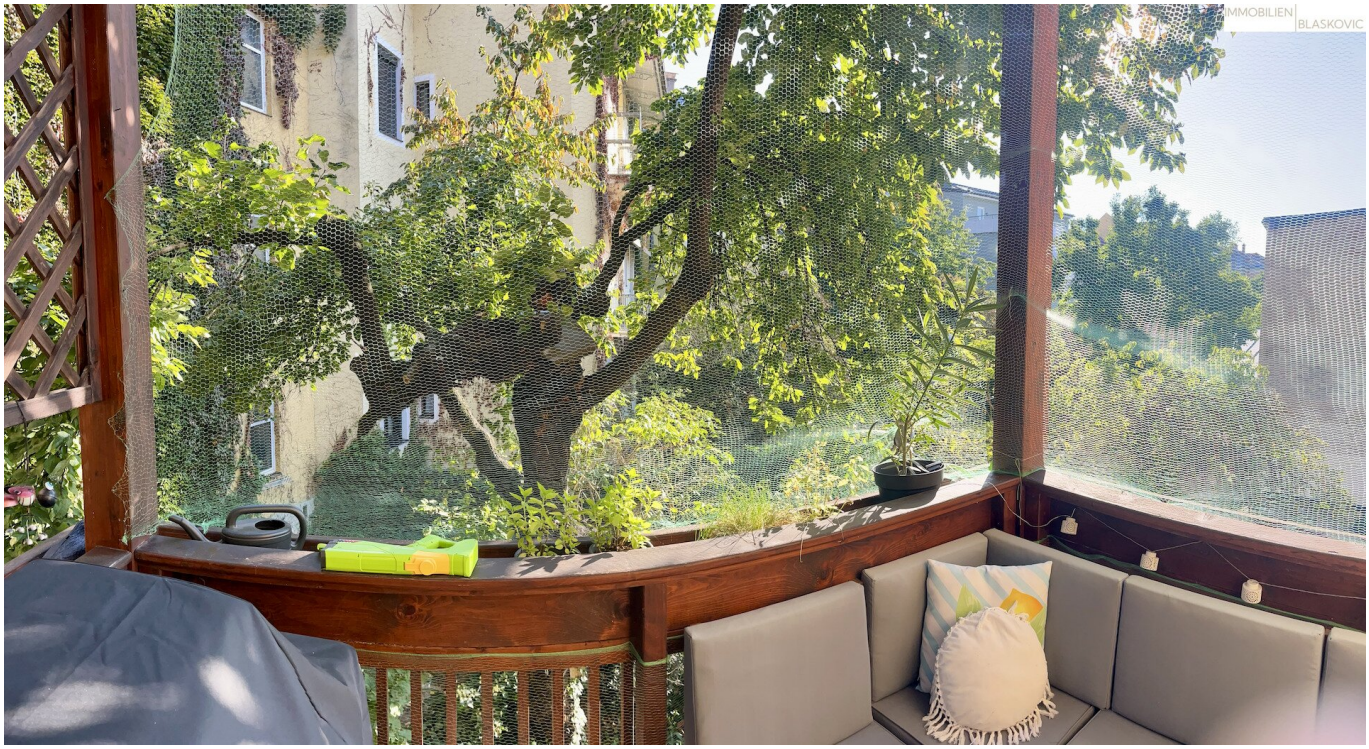
Sehr schöne und seltene Altbauwohnung in Zentrumsnähe mit Südbalkon



Objektnummer: 507

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Blaskovic

Immobilien Blaskovic
Randgasse 3
9020 Klagenfurt

H +43 660 215 0 219

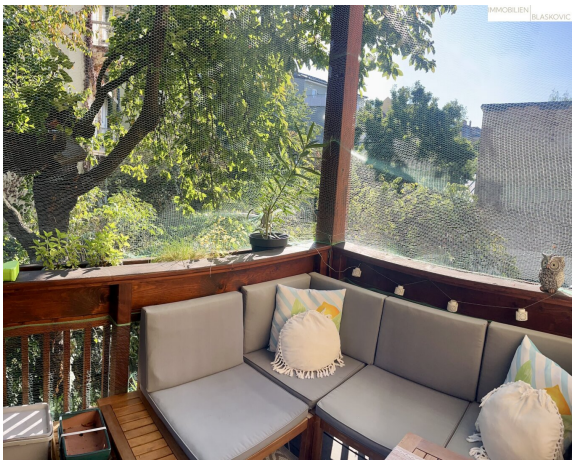


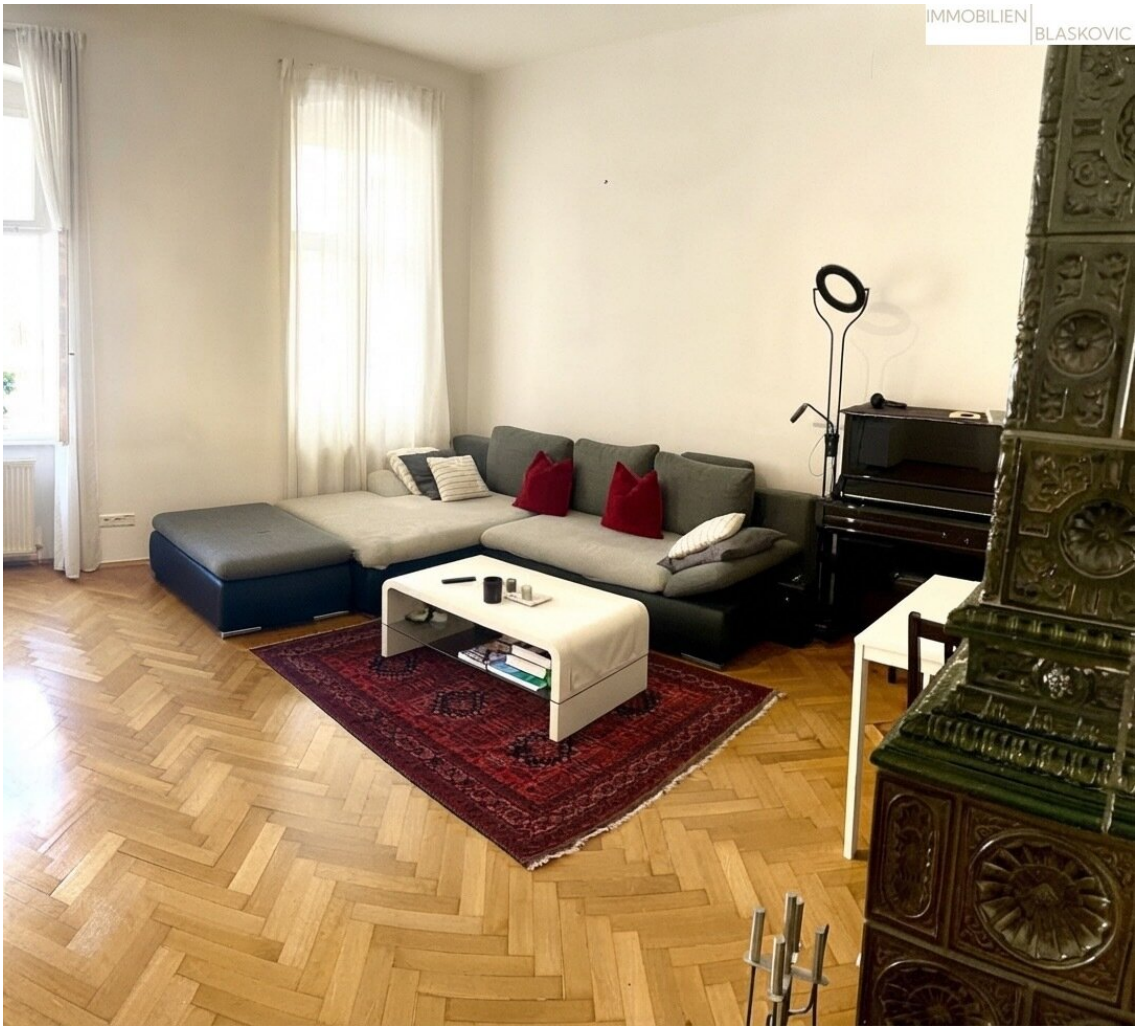


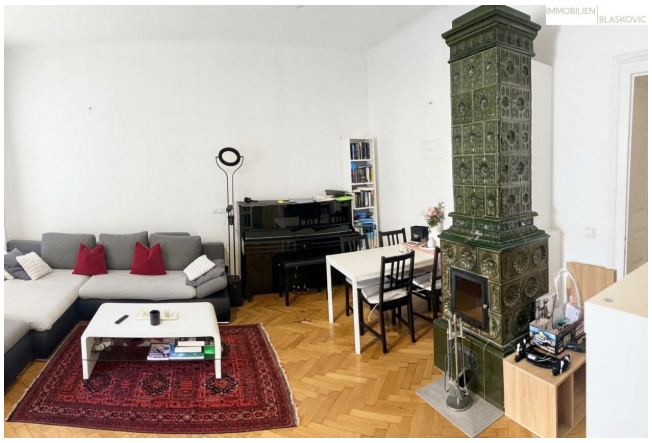









IMMOBILIEN
BLASKOVIC


IMMOBILIEN
BLASKOVIC


IMMOBILIEN
BLASKOVIC


IMMOBILIEN
BLASKOVIC


IMMOBILIEN
BLASKOVIC

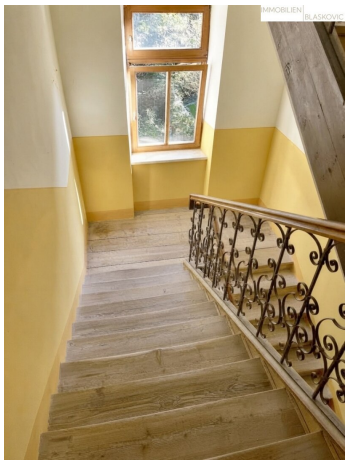

IMMOBILIEN
BLASKOVIC

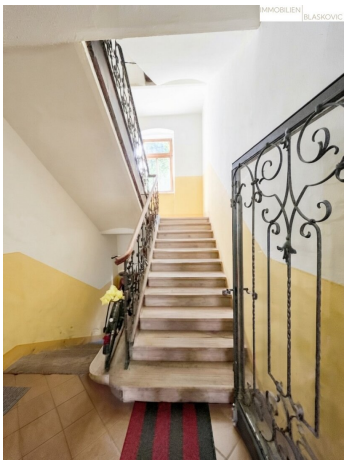




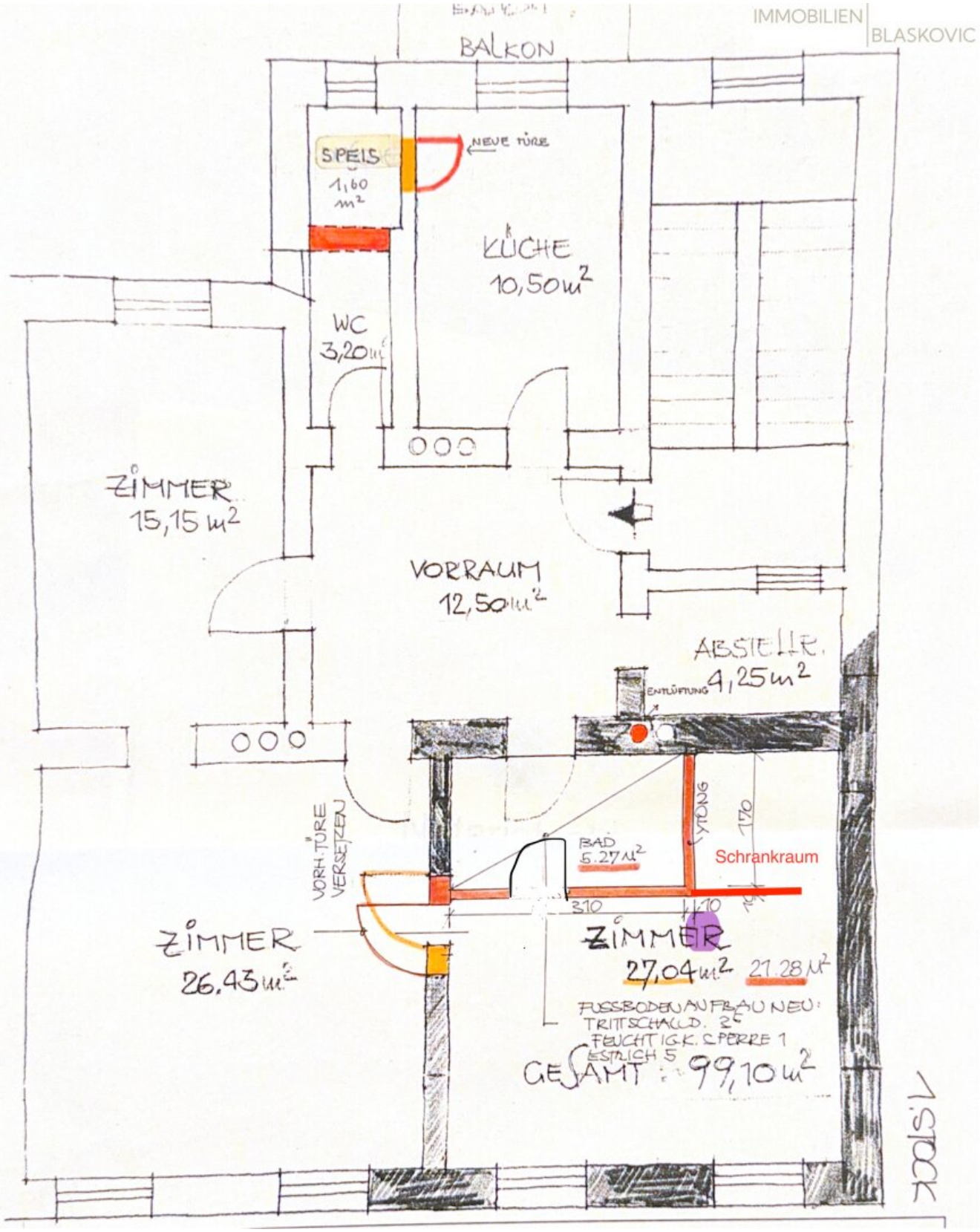








IMMOBILIEN BLASKOVIC



Objektbeschreibung

Dieses Mietobjekt befindet sich **im 1. OG eines Gründerzeithauses** in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Klagenfurt.

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 100 m2** wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und besticht durch die **großzügigen und hohen Räume, die typisch für diese Altbauwohnungen sind.**

Vom geräumigen Eingangsbereich gelangt man in eine **komplett ausgestattete Küche** und auf den **südseitigen Balkon (ca. 6 m2), der einen wunderbaren Blick in den grünen Innenhof des Hauses ermöglicht**. Das Wohnzimmer ist sehr großzügig und hell und ein **wunderschöner Kachelofen** vermittelt ein absolut angenehmes Wohngefühl und bietet zusätzlich noch wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Die **zwei Schlafzimmer** sind ebenso vorm Vorraum begehbar. Das Master-Bedroom bietet direkten Zugang zu einem schönen Badezimmer (DU und Wanne) mit Doppelwaschtisch, sowie einem Schrankraum.

Sowohl in den Wohn- und Schlafräumen wurde der **Fischgrät-Parkettboden, als auch in der Küche ein Dielenboden** saniert. Diese Holzböden harmonieren wunderbar mit den weißen Türen und vermitteln auch den **typischen Flair einer Altbauwohnung.**

Geheizt wird mittels **Fernwärme** bzw. dem **Kachelofen** (Heizkosten werden separat von den Stadtwerken verrechnet).

Darüberhinaus gibt es im Eingangsbereich und im Badezimmer eine Fußbodenheizung.

Die Infrastruktur ist sehr gut und das Stadtzentrum von Klagenfurt ist in wenigen Gehminuten problemlos erreichbar.

Insgesamt eine sehr gediegene Altbauwohnung, wie man sie nur selten findet!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap