Zur Miete: Moderne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Terrasse in Krumpendorf



Titelfoto

Objektnummer: 3754/1042

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 150
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.469,03 €
Kaltmiete (netto)	1.143,55 €
Kaltmiete	1.266,07 €
Betriebskosten:	122,52 €
Heizkosten:	65,20 €
USt.:	137,76 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zur Miete: Moderne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Terrasse in Krumpendorf – verfügbar ab November 2026

Koffer packen – Einziehen – Zuhause sein! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer exklusiven Wohnanlage zu leben, die alle Annehmlichkeiten eines komfortablen und zeitgemäßen Lebensstils vereint. Die insgesamt 17 hochwertigen Wohnungen befinden sich in einem modernen, dreigeschossigen Baukörper, der sich harmonisch in die idyllische Umgebung einfügt.

Die Wohnanlage liegt im Zentrum von Krumpendorf und nur wenige Gehminuten vom malerischen Wörthersee sowie vom Parkbad Krumpendorf entfernt. Hier können Sie das mediterrane Flair und die Schönheit der Natur genießen. Auch die Anbindung an den Radweg, der direkt ins Zentrum von Klagenfurt führt, ist ein weiterer Pluspunkt für alle, die gerne die Vorzüge der Stadt nutzen möchten. In nur ca. 15 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit perfekter Infrastruktur und zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zum Bahnhof Krumpendorf genießen Sie Flexibilität.

Die Wohneinheit TOP 11 mit einer **Wohnfläche von ca. 57,96 m²** liegt im 1. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

> Vorraum - ca. 6,50 m²

> Koch-/Wohn/Essbereich - ca. 29,91 m²

> Zimmer - ca. 13,69 m²

> Badezimmer - ca. 3,80 m²

> WC - ca. 1,93 m²

> Abstellraum - ca. 2,13 m²

Das moderne, neue Mobiliar ist im Mietpreis enthalten. Da die Wohnung zurzeit noch vermietet ist , können Besichtigungen nur nach Terminabsprache mit dem Mieter vorgenommen werden.

Zur Wohnung gehört eine ca. 26,76 m² große Terrasse, ein ca. 5,23 m² großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Die Wohnung überzeugt mit großzügigen Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume und eine optische Verlängerung des Wohnraums ins Freie sorgen.

Die hochwertigen Böden aus Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein modernes, stilvolles Ambiente.

Ein **Aufzug** führt Sie bequem von der Tiefgarage bis ins 1. Geschoss, sodass Sie Ihre künftige Wohnung komfortabel und barrierefrei erreichen können.

Die Wohnanlage ist nicht nur von wunderschöner Natur umgeben, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnauffahrt, die Ihnen eine optimale Anbindung ermöglichen.

Diese Wohnanlage in Krumpendorf eignet sich perfekt für modernes und schönes Wohnen in einer der attraktivsten Regionen Österreichs. Die Kombination aus traumhafter Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Design macht die Mietwohnung zu einem einzigartigen Angebot. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

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 <275m
Apotheke <100m
Krankenhaus <6.450m
Klinik <6.475m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <3.275m
Universität <4.075m
Höhere Schule <7.100m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <3.425m
Einkaufszentrum <7.475m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <650m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.175m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap