

**Exklusive Villa in Klagenfurt-Kreuzbergl, 145m²
Wohnfläche, 613 m² Garten - Ihr neues Zuhause am
Wörthersee! Zur MIETE !!!!!**



Objektnummer: 1607/33802756

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	145,00 m ²
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.790,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee – einer charmanten Villa, die Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau vereint. Diese exklusive Mietimmobilie bietet Ihnen mit 145 m² Wohnfläche großzügigen Raum für Ihre ganze Familie.

Die Villa besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente, das sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag, aber auch ausreichend Platz für geselliges Beisammensein mit Freunden und Familie.

Die Lage in 9020 Klagenfurt am Wörthersee ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung – der Bus bringt Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Punkten der Stadt. Gleichzeitig wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu sämtlichen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Kliniken sind in wenigen Minuten erreichbar, was besonders für Familien einen unschätzbaren Vorteil bietet. Ebenso befindet sich das Kreuzberggl als Erholungsgebiet in unmittelbarer Nähe.

Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten praktisch vor der Haustür, sodass der Weg zum Unterricht oder zur Betreuung stressfrei und kurz bleibt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe und machen den Alltag noch komfortabler. Frische Brötchen zum Frühstück oder der schnelle Einkauf nach der Arbeit – alles ist möglich, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Fakten:

145 m² Wohnfläche

613 m² Grundstück

Perfekt geeignet für 1 Großfamilie

Oder auch in 2 Einheiten getrennt zu bewohnen

EG: Zugang mit Türe, Vorraum, 2 Abstellräume, WC, Badezimmer, 2 Schlafzimmer, Wohn-Essbereich mit Küche, große Terrasse, perfekter Garten.

OG: Stiegenhaus, Zugang mit Türe, Vorraum. Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Wohn - Essbereich mit Küche und Zugang zum Balkon.

Für die Autos steht ein Doppelcarport und ein zusätzlicher Autoabstellplatz zur Verfügung.

Miete: 1.790 Euro

Betriebskosten: 200 Euro

Heizung: Elektroheizung derzeit ca. 300 Euro inkl. Haushaltsstrom

Kaution: 3 BMM

Ergreifen Sie jetzt die Chance, in einer der begehrtesten Lagen von Klagenfurt am Wörthersee zu leben. Diese Villa ist ideal für alle, die Wert auf ein hochwertiges Zuhause mit bester Anbindung und umfassender Versorgung legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Robert ZÖCHLING

0664 100 22 20

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 <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap