Traumhafte Familienwohnung mit Garten in Viktring



Außenansicht

Objektnummer: 2697/2683

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lilia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

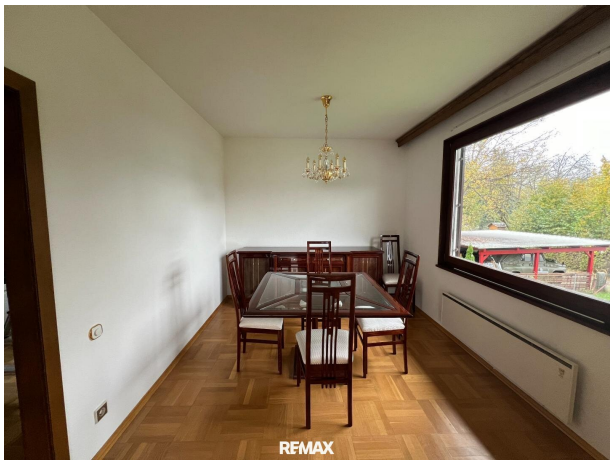
T +43 463 501 707
H +43 676 533 29 62


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Familienwohnung bietet auf großzügigen 120 m² den perfekten Raum für ein komfortables Zuhause. Sie befindet sich im 1. Stock eines charmanten Einfamilienhauses und besticht durch ihre elegante Ausstattung und freundliche Atmosphäre.

Der monatliche Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten beträgt € 1.400,00. Die Kosten für Strom und Heizung sind darin nicht enthalten und vom Mieter direkt beim jeweiligen Energieversorger anzumelden und zu bezahlen. Diese werden derzeit auf ca. € 300,00 monatlich geschätzt. Somit ergibt sich eine voraussichtliche monatliche Gesamtbelastung von ca. € 1.700,00. Der tatsächliche Stromverbrauch kann je nach individuellem Nutzungsverhalten abweichen.

Raumaufteilung und Highlights:

- 3 Schlafzimmer, ideal für Familien, wobei 2 Schlafzimmer den direkten Zugang zum Balkon bieten.

- Repräsentatives Wohnzimmer, hell und einladend, ebenfalls mit Balkonausgang – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden.

- Neuwertige Küche, die durch ihre moderne Ausstattung Kochfreude für die ganze Familie garantiert.

- Speisezimmer, ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder Dinner mit Freunden.

- Vorzimmer, das viel Platz für Stauraum und Garderobe bietet.

Ein weiterer Pluspunkt: Eine Gartenbenützung könnte mit den Mietern im Erdgeschoss vereinbart werden – perfekt für sonnige Tage und Familienaktivitäten im Freien. Die Wohnung bietet somit alles, was das Herz begehrt – von Raum für die Familie bis zu Entspannungsmöglichkeiten im Grünen.

Die Wohnung besticht durch die hervorragende Lage in Viktring. Sie lässt keine Wünsche offen - einerseits finden Sie hier Ruhe und Erholung, andererseits sind Sie in wenigen Minuten sowohl in der Stadt als auch am See. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der EAW ist in Ausarbeitung und wird gerade erstellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap