

Open House: 1,5-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt, perfekt für Singles & Studierende



Titelfoto

Objektnummer: 3754/1050

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Gesamtmiete	755,04 €
Kaltemiete (netto)	490,00 €
Kaltemiete	619,54 €
Betriebskosten:	109,48 €
Heizkosten:	61,18 €
USt.:	74,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

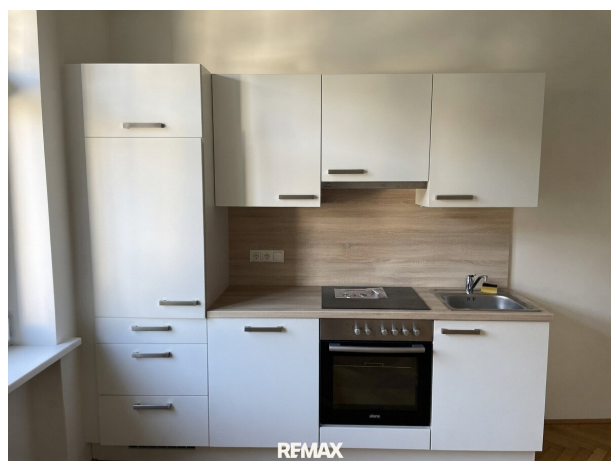
Ihr Ansprechpartner



Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944
H +43 664 266 32 96





Objektbeschreibung

Open House: 1,5-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt, perfekt für Singles & Studierende

Besichtigungen sind ausschließlich im Rahmen des Open House am Mittwoch, den 14. Oktober, von 16:30 Uhr bis 18:30 Uhr, möglich. Keine Voranmeldung notwendig.

Für die Anmietung benötigen wir 3 aktuelle Lohnzettel. Für Studierende ist bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises die Anmietung mit einer Bürgschaft möglich.

Diese zentrumsnahe **ca. 46 m² große Wohnung** im 1. Obergeschoss (bequem per **Lift** erreichbar) vereint Komfort mit einer guten Lage. Dank der hervorragenden Anbindung an das **Stadtzentrum** haben Sie alle Vorzüge des urbanen Lebens direkt vor der Haustüre. Eine ideale Wohnung für alle, die kurze Wege schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Koch-/Essbereich
- Wohn-/Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche und Fenster

Eine praktische Küche mit Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug ist bereits eingebaut. In der Wohnung wurde ein **schöner Parkettboden** verlegt, der Vorraum und das Badezimmer wurden mit **Fliesen** gestaltet. Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärme**. Im Vorraum befindet sich eine Infrarotheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Messegeländes und des Stadtzentrums. Sie bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in nächster Nähe. In nur ca. 3 Gehminuten erreichen Sie den **Hauptbahnhof**, dadurch ist diese Wohnung auch ideal für Pendler geeignet. Den Wörthersee und die Alpen-Adria-Universität erreichen Sie in ca. 9 Autominuten oder auch bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot – 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.

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.

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 <175m

Apotheke <300m

Krankenhaus <950m

Klinik <225m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <675m

Universität <175m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <100m

Post <275m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <3.575m

Bahnhof <275m

Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap