Zur Miete in Viktring: 4 Zimmer, 450 m² Garten, eigener Pool & Tiefgarage



Objektnummer: 927

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt,13.Bez.:Viktring
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	450,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,36 €
Kaltmiete	1.684,29 €
Betriebskosten:	207,97 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	185,71 €

Infos zu Preis:

Inkl. BK, Heizung, Warmwasser und 1 Tiefgaragenplatz; Strom, Garten- und Poolpflege separat.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

















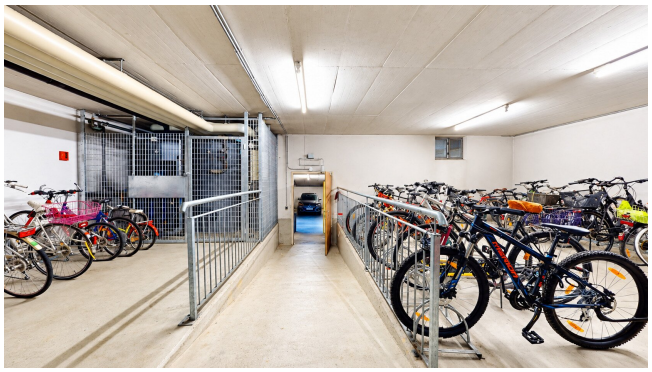


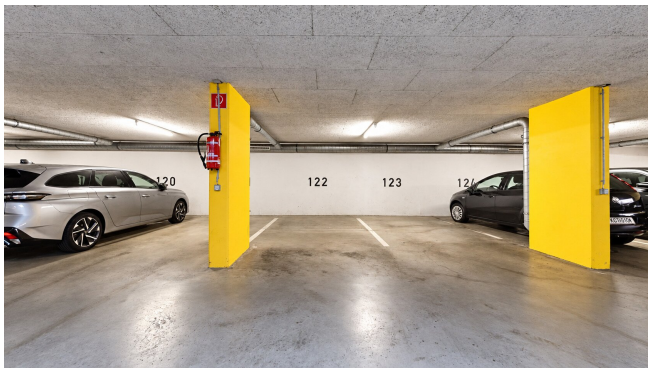








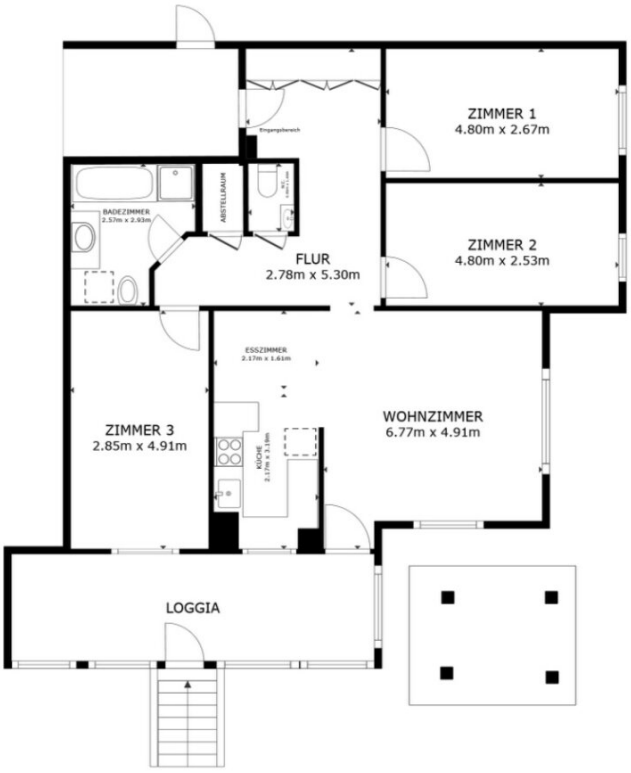



120
122
123









BRUTTOINNENRAUM
FLOOR PLAN 1 115.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 2.5 m² PATIO 9.8 m² FLUR 7.7 m²
INSGESAMT : 115.9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Mehr Freiraum zur Miete: vier Zimmer, ein großer Garten und Ihr eigener Pool.

Diese gepflegte Wohnung in Klagenfurt-Viktring verbindet ca. 115,9 m² Wohnfläche mit einer ca. 16,52 m² großen Loggia und rund 450 m² Garten zur ausschließlichen Nutzung. Ein eigener Swimmingpool und ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Angebot.

Wohnen mit Platz für Familie und Homeoffice

Der helle Wohn- und Essbereich bietet Raum für gemeinsame Stunden. Vier Zimmer ermöglichen Platz für Familie, Gäste oder ein separates Arbeitszimmer. Eine vorhandene Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein WC und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Parkett, Fliesen, Rollläden und Fernwärme sorgen für Wohnkomfort.

Ihr privater Außenbereich

Der rund 450 m² große Garten ist laut vorliegenden Objektangaben und Nutzwertgutachten dieser Wohnung zugeordnet. Garten und Pool werden ausschließlich von dieser Wohnung genutzt. Die Loggia bietet einen geschützten Sitzplatz. Bei der Besichtigung zeigen wir Ihnen den Zugang zum Garten und erläutern die Nutzung sowie die Zuständigkeiten für Garten und Pool.

Die wichtigsten Eckdaten

- Ca. 115,9 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- Ca. 450 m² Garten zur ausschließlichen Nutzung
- Eigener Swimmingpool
- Ca. 16,52 m² Loggia
- Ein Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Einbauküche, Tageslichtbad mit Badewanne und Abstellraum

- Lift, Fernwärme, Parkett und Rollläden

- Baujahr 2003, gepflegter Zustand

- HWB 30,4 kWh/m²a, Klasse B; fGEE 0,81, Klasse A

Miete und Konditionen

Monatliche Gesamtmiete: 1.990,00 EUR inklusive Betriebskostenakonto, Heiz- und Warmwasserkostenakonto sowie einem Tiefgaragenstellplatz. Strom sowie laufende Garten- und Poolpflege sind separat. Die Kostenakonti basieren auf den vorliegenden Objektangaben; die endgültige Aufteilung richtet sich nach der aktuellen Vorschreibung.

Kaution vorgesehen: 3 Bruttomonatsmieten. Mietdauer und Bezugstermin nach Vereinbarung. Provisionsfrei für Mietinteressenten im Rahmen des Erstauftraggeberprinzips.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

Fordern Sie das Exposé samt Grundriss und 3D-Rundgang an oder vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung mit Immotrust.

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 <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap