

Reizende 2 Zimmerwohnung in beliebter Wohngegend 9020 Klagenfurt - Nähe Universität



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 2697/2671

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schumanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	678,37 €
Kaltmiete	797,31 €
Betriebskosten:	118,94 €
Heizkosten:	34,00 €
USt.:	18,69 €
Provisionsangabe:	

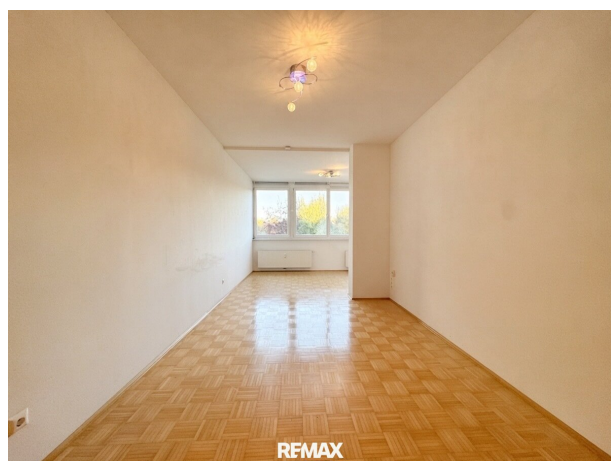
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

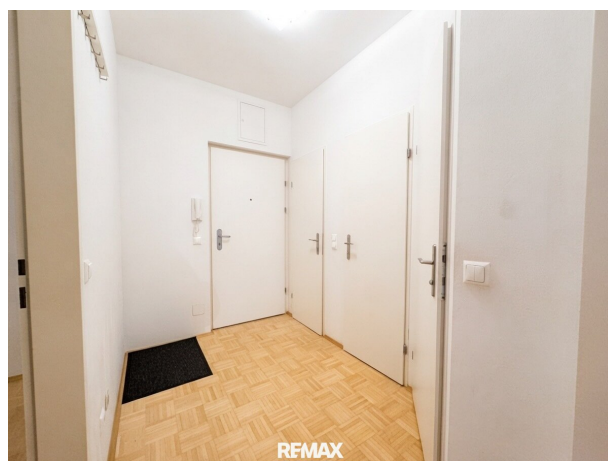
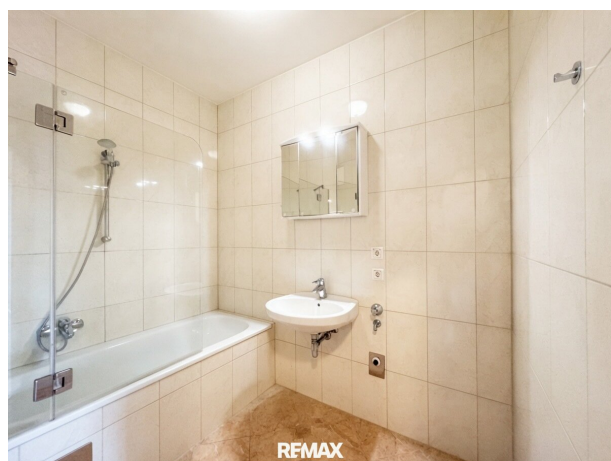


Ines Daniela Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2







Objektbeschreibung

WICHTIG: Wir bitten ausschließlich um **SCHRIFTLICHE** Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktinformationen (Name, E-Mail-Adresse und Telefonnummer).
Besichtigungen finden am 22.Oktober 2026 zwischen 15 und 17 Uhr ausschließlich nach vorheriger Anmeldung statt. Ihren persönlichen Besichtigungstermin können Sie einfach und bequem über folgenden Link buchen: <https://www.remax.at/de/2697-2671#terminanfrage-messages>

!Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 850,– inklusive Heizkosten. Lediglich die Kosten für Strom und Internet sind zusätzlich vom Mieter zu tragen.!

Modernes Wohnen in St. Martin – 58 m² in Universitätsnähe

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer 2009/2010 errichteten Wohnanlage in der Schumannngasse im beliebten Klagenfurter Stadtteil St. Martin.

Auf rund **58 m² Wohnfläche** bietet die ostseitig ausgerichtete Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich samt möblierter Küche, einem separaten Schlafbereich sowie praktischen Nebenräumen.

Die Kombination aus Parkett- und Fliesenböden, hellen Räumlichkeiten und einer zeitgemäßen Ausstattung schafft ein angenehmes Wohnambiente. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Ausstattung im Überblick:

- Ca. 58 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
- Ostseitige Ausrichtung
- Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC und praktischer Abstellraum

- Parkett- und Fliesenböden
- Fernwärme-Zentralheizung
- Lift im Gebäude
- Eigenes Kellerabteil
- Allgemeine PKW-Stellflächen bei der Wohnanlage

Lage & Infrastruktur

Die Schumanngasse liegt in einem angenehmen Wohngebiet von St. Martin und überzeugt insbesondere durch die Nähe zur Alpen-Adria-Universität sowie die gute Erreichbarkeit der Klagenfurter Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, darunter der Hofer an der Villacher Straße, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut gegeben.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Singles oder Paare, die eine gut aufgeteilte Wohnung in universitärer und stadtnaher Lage suchen.

Verfügbarkeit: sofort

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage und darauf, Ihnen die Wohnung im Rahmen eines vereinbarten Besichtigungstermins persönlich vorzustellen!

Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer sowie Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

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 <750m

Krankenhaus <1.750m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap