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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

!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 Schumanngasse 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