

In der Miete sind die BK und Heizkosten enthalten !



Objektnummer: 583

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

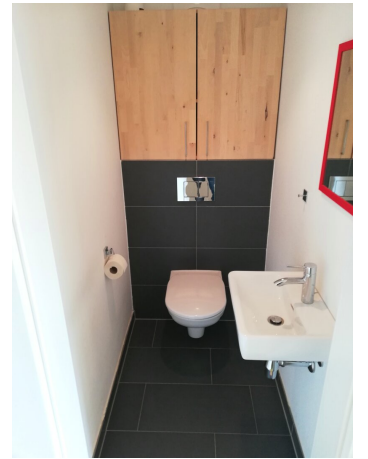
Ihr Ansprechpartner



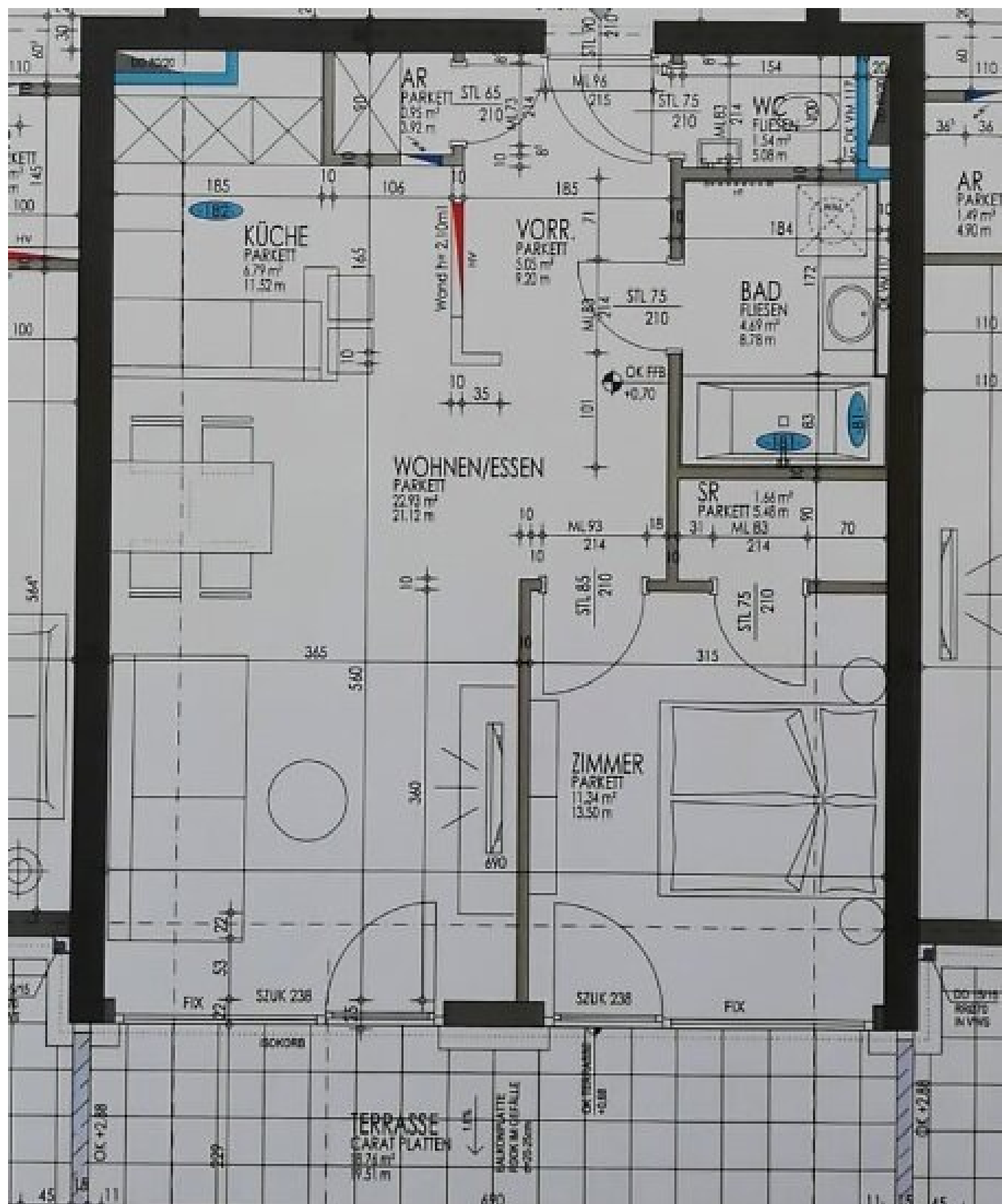
Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche mit Garten und Kfz-Abstellplatz.

Dieses attraktive, helle Wohnung verströmt ein angenehmes Flair und befindet sich in einer beliebten

Wohnanlage.

Miete inkl. Betriebskosten, Warmwasser und Heizkosten: € 1.150,--

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Badewanne, separates WC, offener Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche, Schlafzimmer mit Schrankraum.

Vom Wohnbereich sowie vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Die überdachte Terrasse verfügt über eine Fläche von ca. 19 m². Die eingezäunte Gartenfläche ca. 44 m²

Ein Autoabstellplatz sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Kaution: 3 BMM

Diese Wohnung zeichnet sich durch eine moderne Raumaufteilung, helle Räume und eine gute, moderne Ausstattung aus:

- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkettboden
- Elektrische Raffstore
- Gepflegte, gut ausgestattete Einbauküche
- Moderne Sanitärausstattung

Das Gebäude wurde im Jahr 2010 in massiver, hochwertiger Bauweise errichtet. Die Wohnanlage zählt zu den gefragtesten in Klagenfurt.

Sie zeichnet sich durch eine gute Nachbarschaft und eine sehr gute Infrastruktur aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar,

sowie auch das beliebte Naherholungsgebiet Kreuzbergl.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hugo Ebner 0676/6330370

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 <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap