

Repräsentative Altbauwohnung im Zentrum mit Balkon



6

Objektnummer: 141/58726

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	F 212,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Gesamtmiete	1.645,00 €
Kaltmiete (netto)	1.109,10 €
Kaltmiete	1.645,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

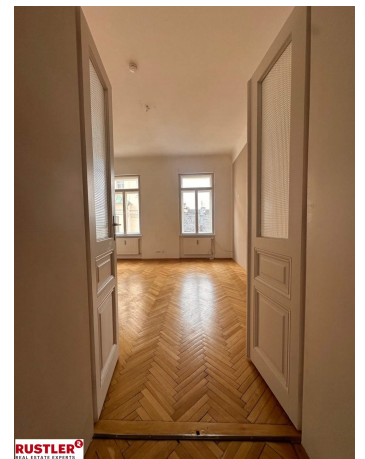
Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072 581

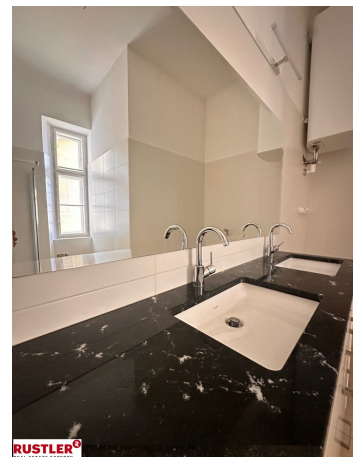
H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





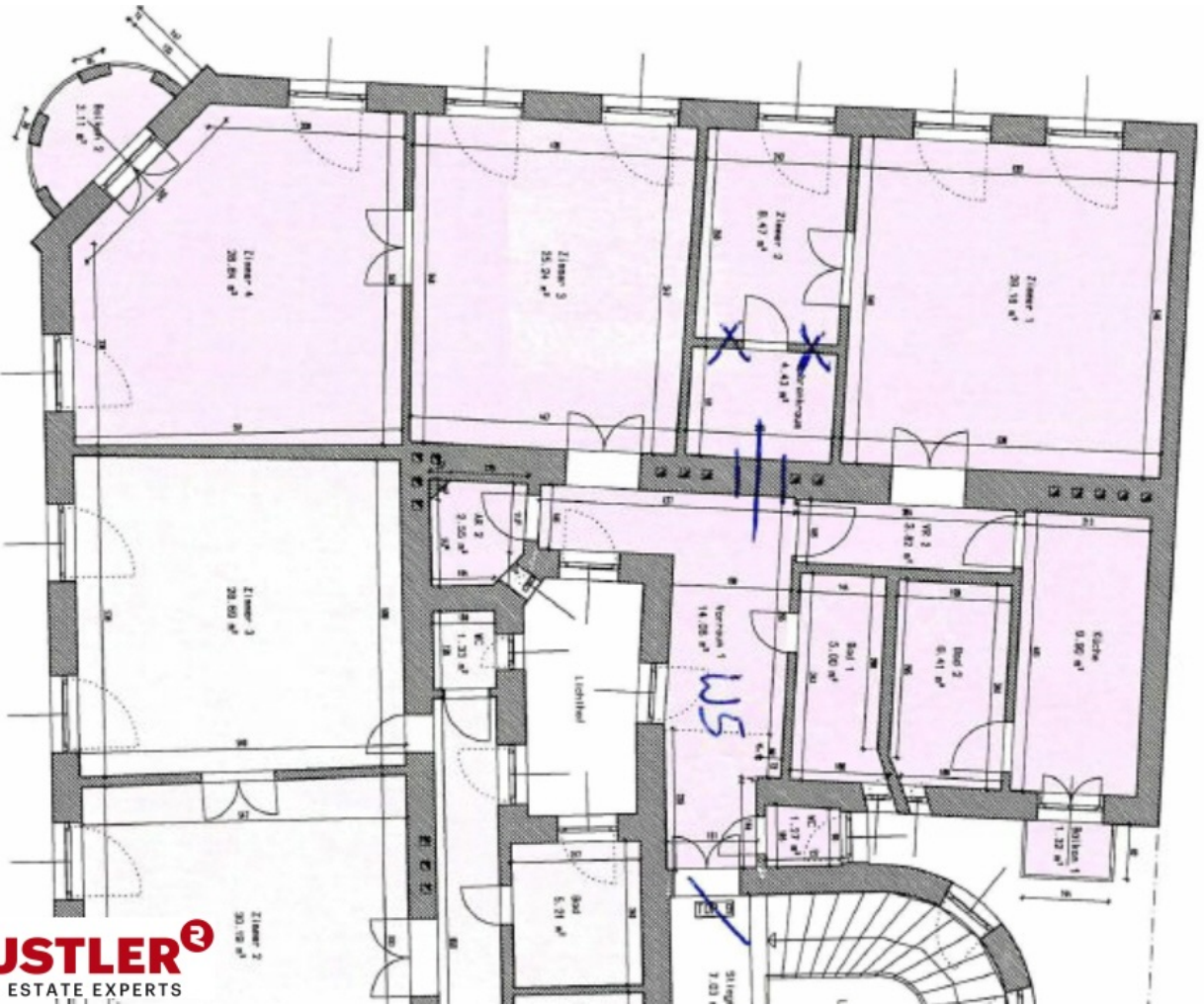








3. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der Landeshauptstadt, am beliebten Dr. Arthur-Lemisch-Platz, erwartet Sie eine charmante 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Altstadthauses mit einzigartigem Flair. Die Wohnung selbst beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 139,15 m² und ist clever geschnitten: Ein geräumiger Vorraum führt zu vier lichtdurchfluteten, zentral begehbaren Zimmern sowie einer modern ausgestatteten, vollmöblierten Küche. Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne und Dusche, ergänzt durch ein separates WC. Zwei großzügige Balkone – einer nach Süd- und einer nach Nordausrichtung – bieten Platz zum Entspannen und Ausblick auf den lebendigen Dr.-Arthur-Lemisch-Platz. Ihre Vorteile auf einen Blick: -Begehrte Innenstadtlage direkt am Dr. Arthur-Lemisch-Platz -Hochwertiges Fischgrät-Parkett in den Wohnräumen -Moderne Küche samt Einbauküche -Sanitäre Anlagen auf aktuellem Standard -Zwei getrennte Balkone für maximale Privatsphäre und Lichteinfall -Helle, großzügige Räume mit hoher Decke -Die Wohnung wird unbefristet angeboten und ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfrei. Es handelt sich um das Objekt "W5", wie auf dem händisch beschrifteten Plan in den Bildern ersichtlich. Konditionen: Miete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer: € 1.645,00 Heizkosten (Fernwärme) derzeit: € 208,34 + € 41,67 Ust Kautions: € 4.935,00 Bezugstermin: 01.09.2025 Die Wohnung wird noch komplett ausgemalt und auch der Boden wird abgeschliffen und neu versiegelt. Diese exklusive Stadtwohnung eignet sich ideal für alle, die urbanen Lebensstil, Wohncharakter und Funktionalität schätzen. Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu