

**Zentrumsnahe Wohnung-NEU saniert NEU — Nähe
Lendkanal — Miete inkl. Heizung**



Objektnummer: 53194

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.189,99 €
Kaltmiete (netto)	1.081,81 €
Kaltmiete	1.081,81 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

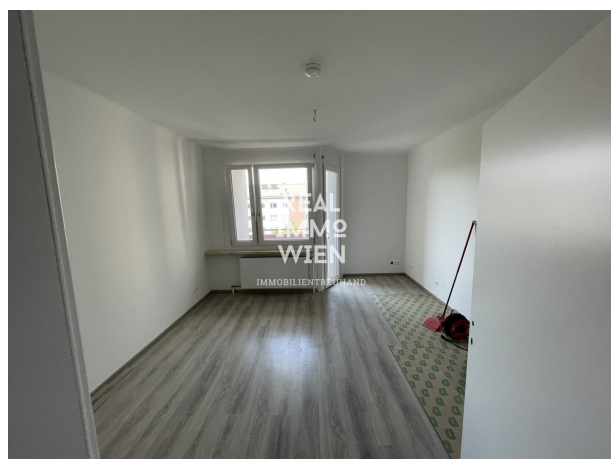
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

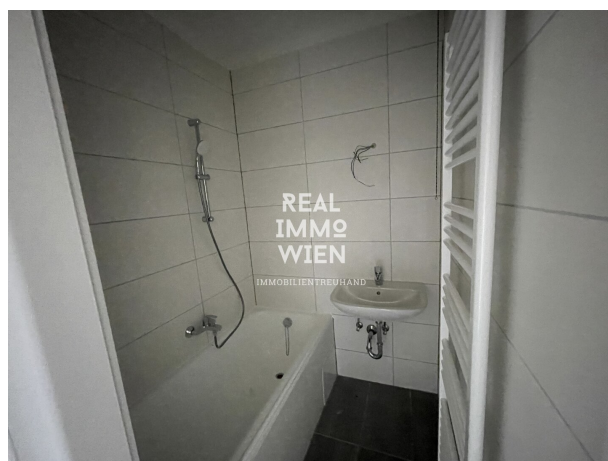
Ihr Ansprechpartner

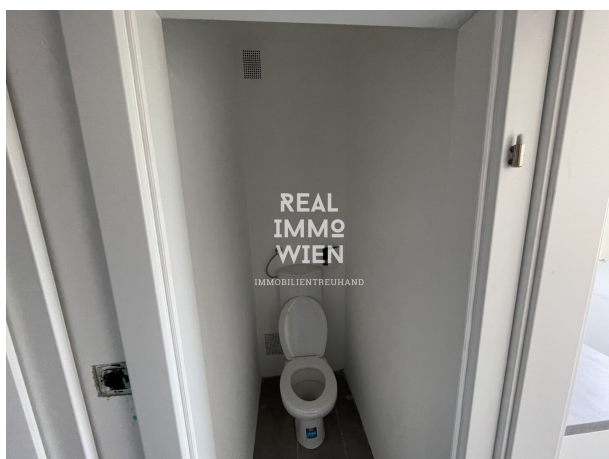


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien







Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in 9020 Klagenfurt am Wörthersee in Kärnten ist eine einmalige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer Wohnfläche von 77m² und 3 Zimmern bietet sie viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Bezug ab 01.12.2025 – Saniert 2022 – Heizung ist in der Miete inkludiert.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und ist mit hochwertigem Parkettboden, einer Einbauküche, einem Personenaufzug, einem Südbalkon / -terrasse, einer Badewanne, einem Parkplatz, einem Fahrradraum und einem Abstellraum ausgestattet. Der Balkon eröffnet einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge, die Ferne und das Grün der umliegenden Landschaft.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Universität, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

Für noch mehr Komfort ist 1 Stellplatz direkt vor dem Haus vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap