

Praktische 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Klagenfurt



Küche

Objektnummer: 2697_2558

Eine Immobilie von RE/MAX Pro d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	480,60 €
Kaltmiete	684,53 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Trattner

RE/MAX Pro dlic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 14
H +43 650 520 18 08

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine praktische 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines Mehrparteienhauses in der August-Jaksch-Straße. Die Wohnung bietet eine klare Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine kompakte Wohnlösung in zentraler Lage suchen.

Raumaufteilung:

Vorraum: Geräumiger Eingangsbereich mit Zugang zu allen Räumen.

Küche: Großzügig geschnitten, bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke.

Zimmer 1: Helles Zimmer mit Zugang zur verglasten Loggia.

Zimmer 2: Ebenfalls gut nutzbar als Wohn- oder Schlafzimmer; von hier gelangt man direkt in das Badezimmer.

Abstellraum: vom Flur begehbar

Badezimmer: Ausgestattet mit Badewanne.

Verglaste Loggia

Eigenes Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Klagenfurt, mit guter Anbindung an Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt. Es gibt einen Lift, der im Halbstock stehen bleibt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	480,6	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	141,7	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	38,42	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	19,37	
Umsatzsteuer	€	69,91	

Gesamtbetrag	€	750
--------------	---	-----

Heizwärmebedarf 76.3 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärme C

bedarf:

Faktor Gesamten 1.4

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: