

Urban & stylisch: Geräumige 1-Zimmer-Loft-Wohnung im Stadtzentrum von Klagenfurt



Titelfoto

Objektnummer: 3754_908

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1962
Wohnfläche:	52,60 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	723,91 €
Kaltmiete	975,00 €

Ihr Ansprechpartner



Julian Kürsten

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 18 18 230

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





Objektbeschreibung

Urban & stylisch: Geräumige 1-Zimmer-Loft-Wohnung im Stadtzentrum von Klagenfurt

Erleben Sie stilvolles Wohnen in dieser einzigartigen, 2022 kernsanierten Loft-Wohnung in einer begehrten, zentralen Lage in Klagenfurt. Die großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 52 m² und vereint elegantes Design mit maximalem Wohnkomfort – ideal für Mieter, die urbane Lebensqualität schätzen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ca. 1962 erbauten Wohnhauses und kann bequem mittels Lift erreicht werden.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, dessen Mikrozementboden eine moderne, klare Optik schafft und das Loft-Feeling perfekt unterstreicht. Die offene, voll ausgestattete DAN-Küche, die 2022 eingebaut wurde, fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet hochwertige Elektrogeräte für höchsten Komfort. Das minimalistische Design setzt sich im stilvollen Badezimmer mit Dusche und WC fort.

Der offen gestaltete, durchdachte Grundriss lässt sich individuell nutzen. Für mehr Privatsphäre kann der Schlafbereich flexibel abgetrennt werden, sodass ein zusätzlicher Rückzugsort entsteht.

Die Wohnung wurde mit 3-fach-verglasten Fenstern ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme, während die moderne Klimaanlage auch an warmen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt.

Durch die Lage der Wohnung im Zentrum von Klagenfurt ist die hervorragende Infrastruktur fußläufig erreichbar und garantiert bequemes Wohnen. Auch öffentliche Verkehrsmittel gibt es in unmittelbarer Nähe. Den Wörthersee erreichen Sie in ca. 12 Fahrminuten und in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Die Haltung von Haustieren ist nach Absprache mit dem Vermieter erlaubt.

Einziehen und wohlfühlen - überzeugen Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause bei einer Besichtigung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 723,91 zzgl.
10%
USt.

Betrieb€ 178,7
skoste
n inkl
Heizko
sten

Umsat € 72,39
zsteue
r

Gesa € 975
mtbetr
ag