

**MIETE INKL. HEIZKOSTEN – Neu saniert – am Lendkanal**



**Objektnummer: 55448**

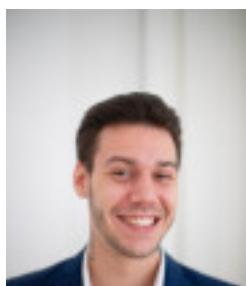
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Christof-Martin-Wieland-Straße 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1983
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
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.

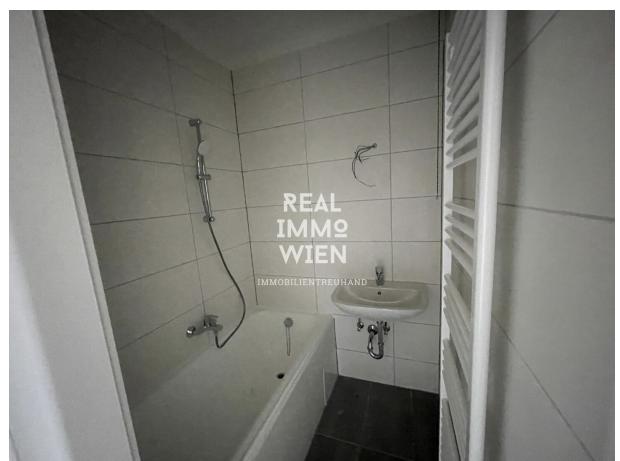
## Ihr Ansprechpartner

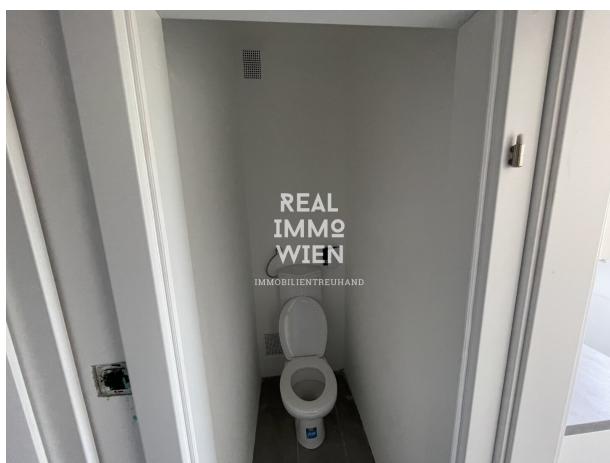


**Philipp Stummer**

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







# Objektbeschreibung

**Bezug ab 01.03.2026 möglich**

**Die Heizkosten sind bereits in der Miete inkludiert.**

- Hochwertige Böden
- Moderne Einbauküche
- Personenaufzug
- Südbalkon/-terrasse mit traumhaftem Ausblick auf Berge und Grünflächen
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum und Fahrradraum
- Parkplatz direkt vor dem Haus

**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.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <775m

Krankenhaus <350m

Klinik <275m

### Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <525m  
Universität <900m  
Höhere Schule <925m

**Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <800m  
Einkaufszentrum <1.550m

**Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <875m  
Post <1.050m  
Polizei <725m

**Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <2.100m  
Bahnhof <700m  
Flughafen <4.550m  
Straßenbahn <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap