

MIETE INKL. HEIZKOSTEN – Neu saniert – am Lendkanal



Objektnummer: 55448

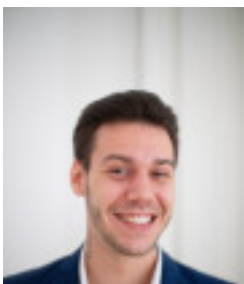
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

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 m²
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.

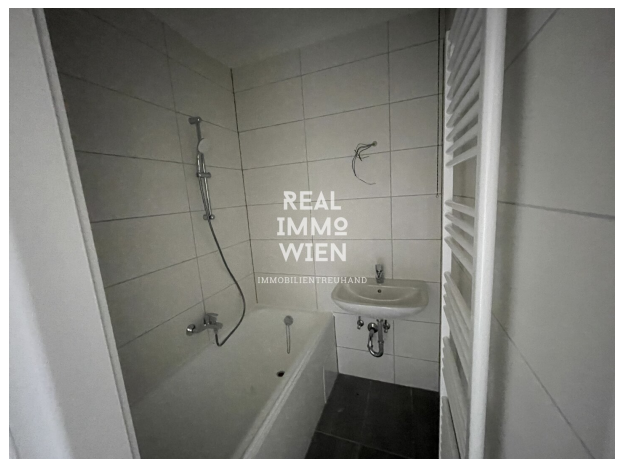
Ihr Ansprechpartner

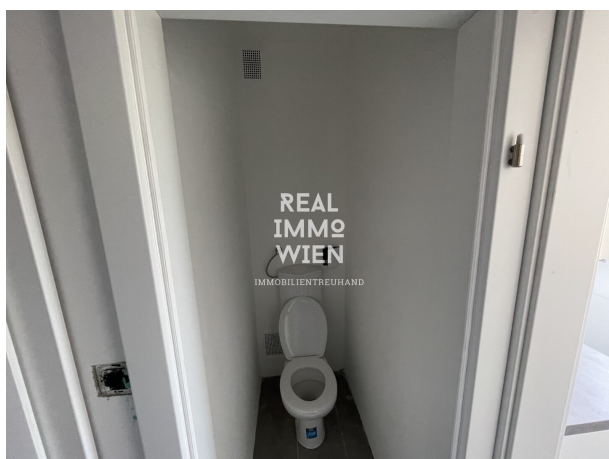


Philipp Stummer

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 Doppelmaklers – 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