

Moderne 3 Zimmer+ Wohnung



Objektnummer: 263

Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Klagenfurt am Wörthersee, wo Wohnkomfort und Lebensqualität aufeinandertreffen! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 125 m² alles, was das Herz begehrt.

Die lichtdurchfluteten Räume dieser Wohnung schaffen eine einladende Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden vermittelt. Mit drei großzügigen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ob als Rückzugsort, Gästezimmer oder kreatives Arbeitszimmer – hier ist Raum für Ihre Träume.

Die offene Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, Ihre Möbel harmonisch zu integrieren und die Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen nicht nur für ein helles und freundliches Ambiente, sondern bieten auch einen atemberaubenden Blick.

Die Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort, der Ihnen die Möglichkeit gibt, den stressigen Alltag hinter sich zu lassen. Verbringen Sie gemütliche Abende auf Ihrer eigenen Terrasse.

Zusätzlich zur fantastischen Lage und der großzügigen Wohnfläche profitieren Sie von modernen Annehmlichkeiten wie einer voll ausgestatteten Küche, einem stilvollen Badezimmer und einer intelligenten Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien ideal geeignet ist.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort und der Schönheit der Natur verzaubern. Diese Dachgeschosswohnung in Klagenfurt am Wörthersee ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist ein Lebensgefühl.

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap