

**Ihr Rückzugsort im Grünen – 2-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon und Tiefgaragenparkplatz**



**Objektnummer: 7772/1118**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2552 Hirtenberg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.130,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	807,94 €
<b>Kaltmiete</b>	939,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,51 €
<b>Heizkosten:</b>	72,33 €
<b>USt.:</b>	118,39 €

## Ihr Ansprechpartner



### Immventure Kundenservice

Immventure Real Estate GmbH  
St. Ruprechter Straße 4  
9020 Klagenfurt

T +43 676 77 27 597

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





## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet mit 61,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 10,47 m<sup>2</sup> großen Balkon viel Platz zum Leben und Entspannen. Der Grundriss ist funktional gestaltet, die Räume hell und gut nutzbar. WC und Bad sind getrennt – ideal für den Alltag.

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als komfortable Wohnung für zwei – hier finden Sie Lebensqualität in angenehmer Umgebung.

### Eckdaten:

- 61,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügiger Balkon mit 10,47 m<sup>2</sup>
- Helles Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer
- Getrenntes Bad und WC
- Inklusive Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

**Jetzt besichtigen und wohlfühlen – Ihr neues Zuhause wartet.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap