

Gut aufgeteilte möblierte Wohnung mit ruhigem, großem Balkon



Objektnummer: 1697/1512

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

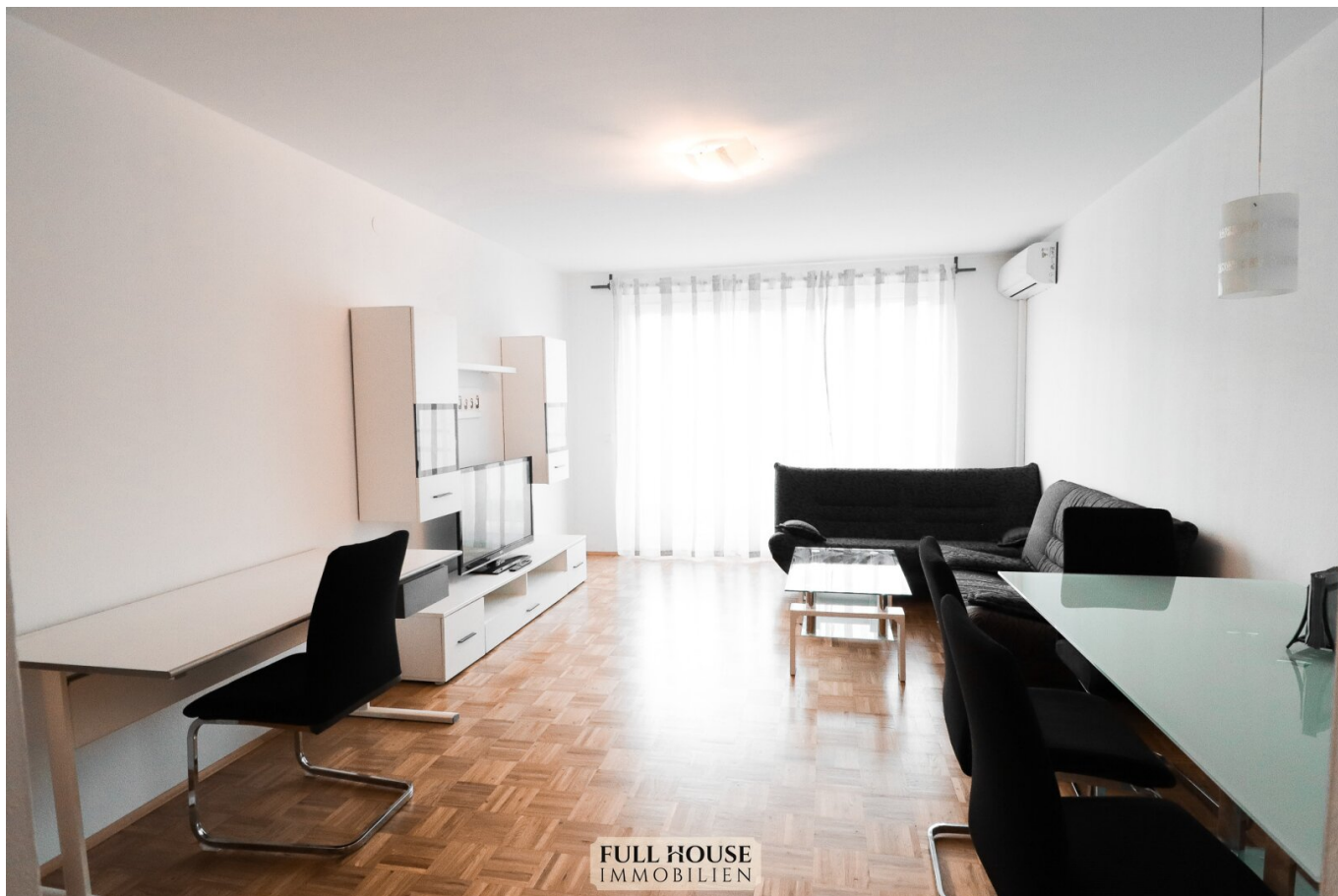
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1999
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	929,50 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	845,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	84,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Igor Kovinjalo



Immobilien verkaufen mit System statt Hoffnung
 Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

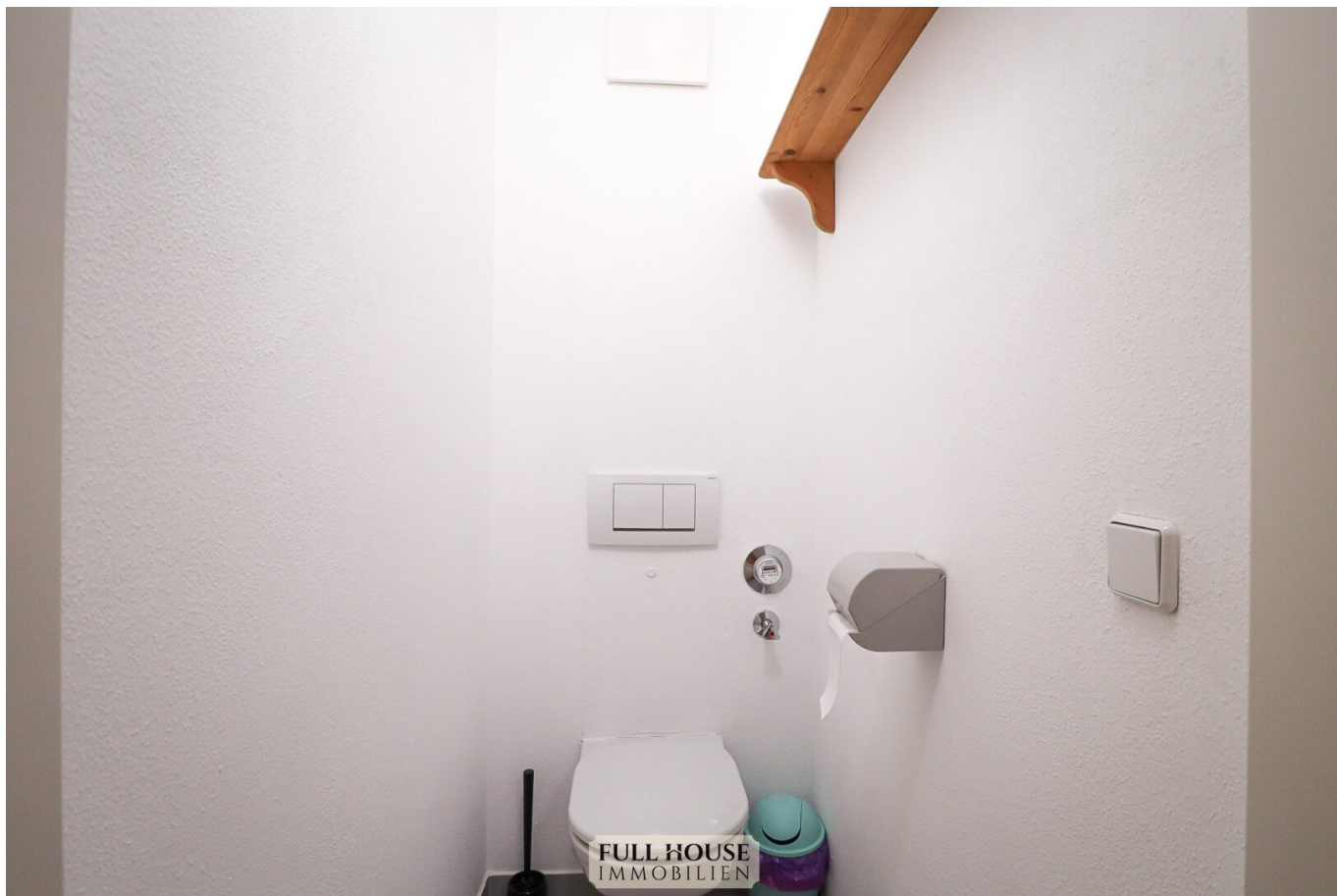
+43 676 4217090



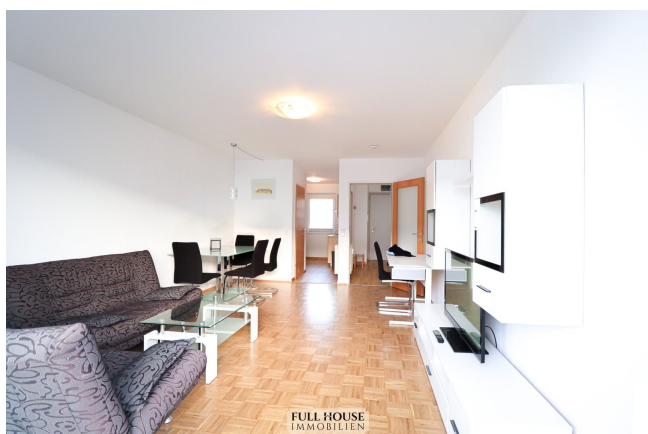
**FULL HOUSE
IMMOBILIEN**

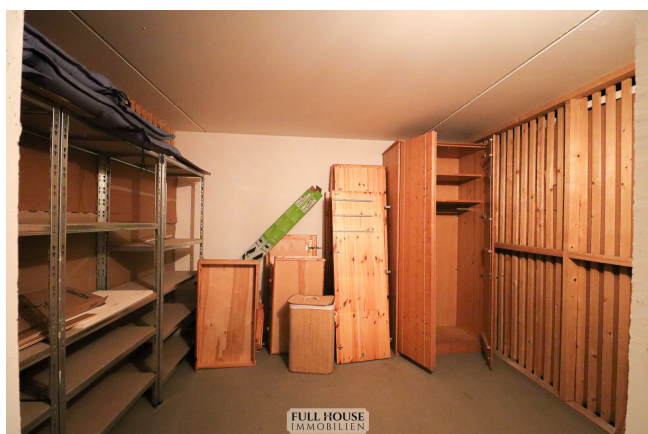




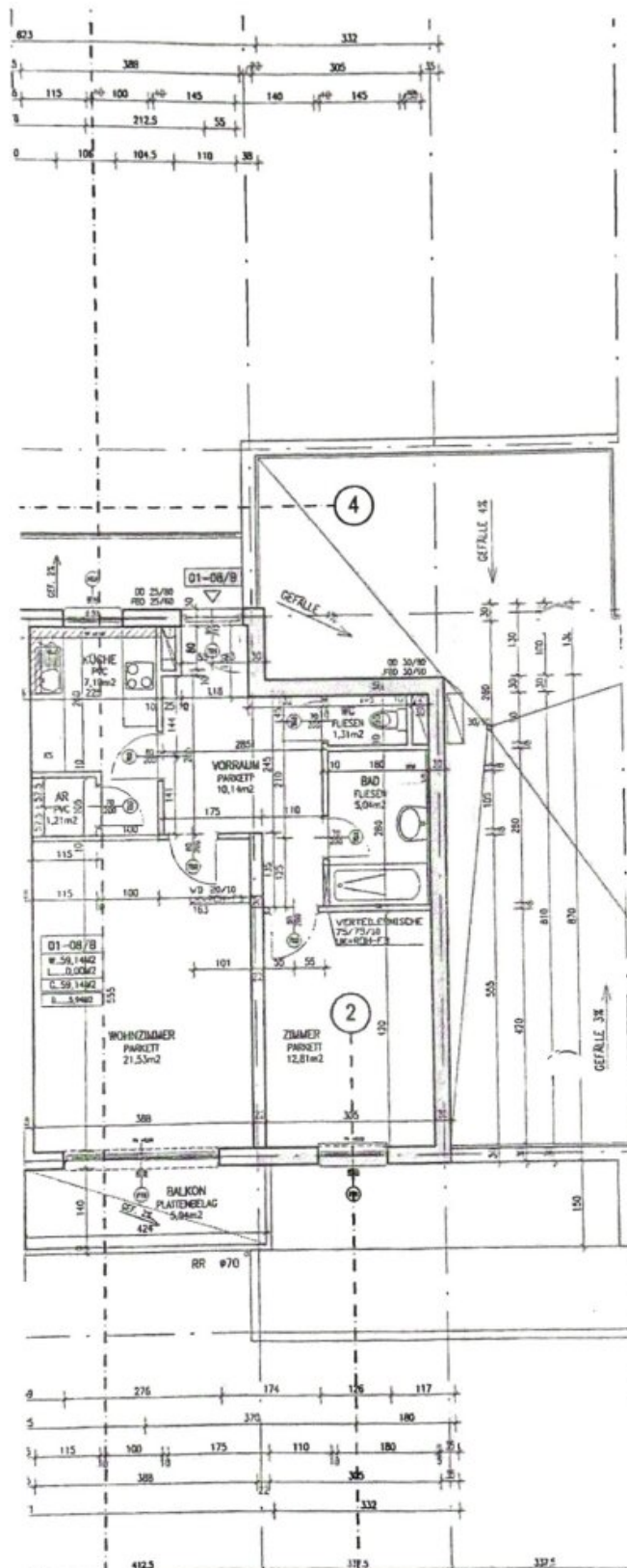






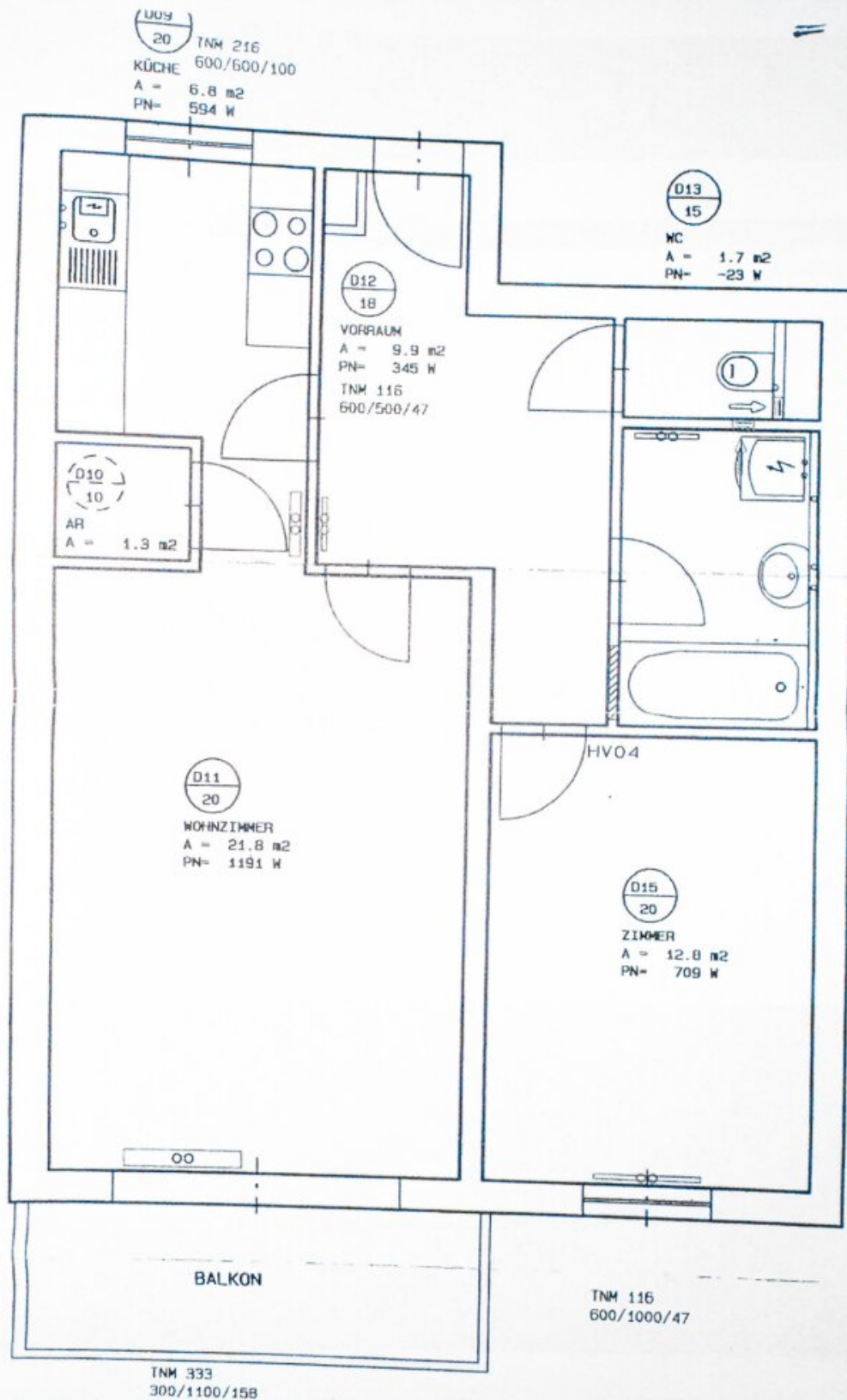






Küche	7,10m ²
Abstellr.	1,21m ²
Wohnz.	21,53m ²
Zimmer	12,81m ²
Vorraum	10,14m ²
Bad	5,04m ²
WC	1,31m ²
	59,14m ²
Balkon	5,94m ²
	65,08m ²

1 FULL HOUSE 6
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen in angenehmer Ruhelage mit Wohlfühlfaktor

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 59 m²** Wohnfläche befindet sich im **2. Obergeschoss eines modernen Neubauhauses** in ruhiger und dennoch zentraler Lage von **Klagenfurt am Wörthersee**. Die durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein großzügiger **Balkon mit rund 6 m²** machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für Singles oder Paare.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum** mit **ca. 10 m²**, der nicht nur Platz für eine Garderobe, sondern auch für mehrere Schränke bietet. Von hier aus sind **alle Räume zentral begehbar**, was für ein angenehmes Wohngefühl und eine optimale Nutzung des Grundrisses sorgt.

Durchdachte Raumaufteilung & helle Wohnatmosphäre

Auf der **rechten Seite** befindet sich die **moderne Küche (ca. 7 m²)**, die mit einem **Geschirrspüler** ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Direkt angrenzend befindet sich das **ca. 22 m² große Wohnzimmer**, das nicht nur durch seine **hellen Fensterflächen**, sondern auch durch die bereits vorhandene **Möblierung und eine Klimaanlage** überzeugt.

Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum **ruhigen Balkon**, der mit **ca. 6 m²** ausreichend Platz für entspannte Morgenstunden mit einer Tasse Kaffee oder gemütliche Abende bietet.

Zwischen der Küche und dem Wohnzimmer wurde zudem ein praktischer **Abstellraum (ca. 1,21 m²)** integriert – ideal für Haushaltsgeräte oder zusätzlichen Stauraum.

Auf der **linken Seite des Vorraums** befinden sich die **Sanitärräume**, bestehend aus einem **separaten WC (ca. 1,31 m²)** sowie einem **ca. 5 m² großen Badezimmer**, das mit einer **Badewanne, einem Waschbecken und einer Waschmaschine** ausgestattet ist.

Geradeaus vom Vorraum erreichen Sie das **helle und geräumige Schlafzimmer (ca. 13 m²)**, das durch seine vorteilhafte Größe eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet.

Modernes Wohnhaus mit zusätzlichem Komfort

Das im **Jahr 1999 erbaute Neubauhaus** besticht durch seine **großen Fensterflächen**, die für ein angenehmes Tageslicht sorgen und eine **freundliche Wohnatmosphäre** schaffen.

Obwohl kein Aufzug vorhanden ist, punktet die Wohnanlage mit **praktischen Gemeinschaftseinrichtungen** wie:

- **Einem Kinderspielplatz**, der sich ideal für Familien eignet.
- **Einem Fahrradabstellraum** für sicheres und bequemes Abstellen Ihres Fahrrads.
- **Einem Trockenraum für Wäsche**, um Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag zu bieten.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein **geräumiges Kellerabteil (ca. 9 m²)**, das für noch mehr Stauraum sorgt. Ein weiteres Highlight ist der **eigene Stellplatz direkt vor dem Haus**, der bequemes Parken garantiert.

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://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap