

## Traumhafte Maisonette-Wohnung nahe Dom



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/83472**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	1820
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,99
<b>Gesamtmiete</b>	2.035,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.850,00 €
<b>USt.:</b>	185,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337

H +43 676 834 34 337

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





## Objektbeschreibung

Die Maisonette Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Klagenfurter Dom im Herzen der Klagenfurter Innenstadt und erstreckt sich über drei Ebenen an der Süd-/Ostseite des Gebäudes.

Im 2.OG befindet sich die erste Ebene mit insgesamt 88,31m<sup>2</sup>. Hier finden Sie 3 große Zimmer und eine neue Küche sowie neues Bad mit Dusche und WC. Das 2.OG wurde komplett generalsaniert. Weiters gibt es ein privates Stiegenhaus, über das Sie ins 3.OG und 4.OG gelangen.

Im 3.OG finden Sie dann die Tee-Küche, ein Bad mit Badewanne & WC sowie 2 weitere Zimmer.

Im 4.OG ist ein weiteres Schlafzimmer mit zwei großzügigen Dachfenstern, von denen aus Sie über die Dächer von Klagenfurt und in den Klagenfurter Dom garten blicken.

- 2.OG: Vorraum, Bad mit Dusche & WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Zimmer 1, Stiegenhaus
- 3.OG: Stiegenhaus, Bad mit Badewanne & WC, Tee-Küche, Schlafzimmer 1 und großzügigem Schrankraum (oder Kinderzimmer)
- 4.OG: Schlafzimmer



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.