Zentral gelegene 2,5-Zimmer-Wohnung - Nähe Klinikum und Stadtzentrum - WG-tauglich!

Objektnummer: 481

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	72,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	695,49 €
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	600,08 €
Betriebskosten:	160,08 €
Heizkosten:	66,17 €
USt.:	29,24 €

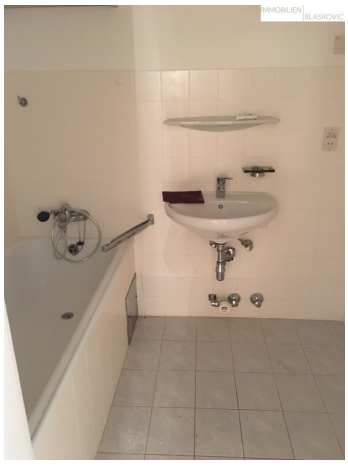
Provisionsangabe:

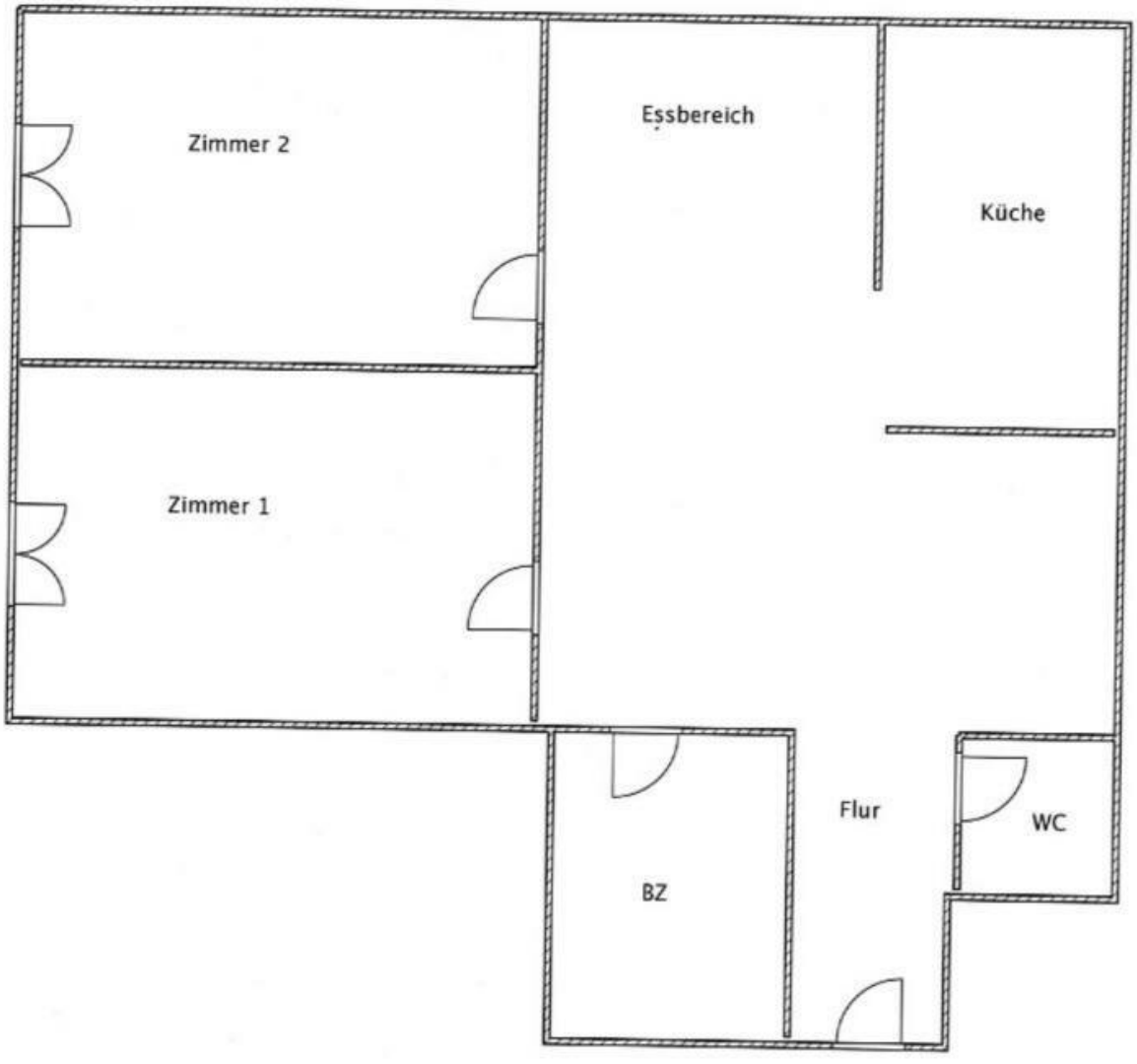
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christian Blaskovic

Immobilien Blaskovic
Randgasse 3
9020 Klagenfurt




Zimmer 2
Essbereich
Küche
Zimmer 1
Flur
WC
BZ

Objektbeschreibung

Diese **2,5-Zimmer-Wohnung** bietet eine **Wohnfläche von 66 m2** und befindet sich im **EG eines Wohnhauses in zentraler Lage** von Klagenfurt. In das Stadtzentrum sind es nur wenige Gehminuten. Ebenso ist das Klinikum von Klagenfurt in wenigen Schritten problemlos zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung ist **nach Osten (in den Innenhof) ausgerichtet** und besteht aus **zwei gleich großen (ostseitig ausgerichteten) Zimmern (jeweils ca. 24 m2), einem kleinen Esszimmer** bzw. einer **Kochnische.** Das **Badezimmer ist verfliest und mit einer Wanne und Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Das WC ist separat.

Die gesamte Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert (Parkettböden, Wände, Türen, Badezimmer) und es wurde im Zuge dessen eine komplett ausgestattete, neue Küche eingebaut.

Die **Kunststofffenster** (inkl. Jalousien) wurden bereits erneuert.

Geheizt wird mittels **Fernwärme. Die Betriebskosten verstehen sich inkl. Warmwasser.**

Da die Wohnung über zwei gleich große und geräumige Zimmer verfügt, die vom Essbereich begehbar sind, eignet sich dieses Objekt auch ausgezeichnet als WG-Wohnung!

Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus **(am hauseigenen Parkplatz) ausreichend gegeben** und ein kleines Kellerabteil ist ebenso vorhanden.

Die Infrastruktur ist aufgrund der zentralen Lage sehr gut. Bushaltestelle, Ärzte, Schulen, das Klinikum und das Stadtzentrum sind fußläufig problemlos erreichbar.

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://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap