

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung zwischen Annabichl und Welzenegg



Objektnummer: 492

Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	680,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	45,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Blaskovic

Immobilien Blaskovic
Randgasse 3
9020 Klagenfurt

H +43 660 215 0 219

Gerne
Verfüg









Objektbeschreibung

Diese **Zwei-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem kleinen, privaten Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Interspar in der Durchlassstraße.

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche von ca. 70 m²** und verfügt über einen großzügigen und hellen **Wohnraum, der Richtung Süd-West** ausgerichtet ist.

Die kleinen **Küche (W) ist komplett ausgestattet** (E-Herd mit Backrohr, Geschirrspüler, Micro) und ein **geräumiges Schlafzimmer** (Richtung N), sowie ein **Badezimmer mit WC, Wanne** und Waschmaschinenanschluss bieten sehr viel Platz für ein Pärchen. Ein kleiner Abstell-/Vorratsraum ist ebenso vorhanden.

Alle Zimmer sind vom Vorraum zentral begehbar.

Geheizt wird mittels Stromheizung.

Ein kleines **Kellerabteil und ausreichend Parkmöglichkeiten** vor dem Haus komplettieren das Angebot.

Die Wohnung ist ab Februar 2026 beziehbar!

Aufgrund der **zentralen Lage, der guten Infrastruktur** und Anbindung an das öffentliche Bus-Netz bietet diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für Menschen, die zwischendurch auf das Auto verzichten wollen.

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) - <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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap