

Sonniges Studioapartment mit Eigengarten in St. Martin am Kreuzberg!



Objektnummer: 5750/297

Eine Immobilie von R & R Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	34,16 m ²
Heizwärmebedarf:	D 87,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	685,32 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	649,99 €
Miete / m²	16,10 €
Betriebskosten:	99,99 €
Heizkosten:	21,11 €
USt.:	14,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Rebernig

R & R Immobilienreuhand e.U.
Radetzkystraße 24
9020 Klagenfurt am Wörthersee







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer bezaubernden 34 m² Studio-Wohnung, idyllisch gelegen am Kreuzbergl. Mit südlicher Ausrichtung verspricht dieses gemütliche Appartement sonnige Tage in einem hellen und freundlichen Ambiente. Ein kleiner, privater Garten bietet die perfekte Oase für entspannte Stunden im Freien. Der praktische Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und sorgt für Komfort und Sicherheit.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung am Kreuzbergl, ideal für Naturliebhaber und dennoch nah genug an der Stadt, um von einer guten Infrastruktur zu profitieren. Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ausstattung:

- Wohnfläche: 34 m²
- Ausrichtung: Südlich
- Garten: Privater Außenbereich
- Parken: Eigener Tiefgaragenplatz

Besonderheiten:

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Einbauküche
- voll möbliert

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://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap