

**3-Zi-Wohnung mit Südbalkon & Tiefgarage in Klagenfurt –
Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 894

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinacherstraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	82,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	68,26 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.194,95 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.194,95 €
Betriebskosten:	314,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

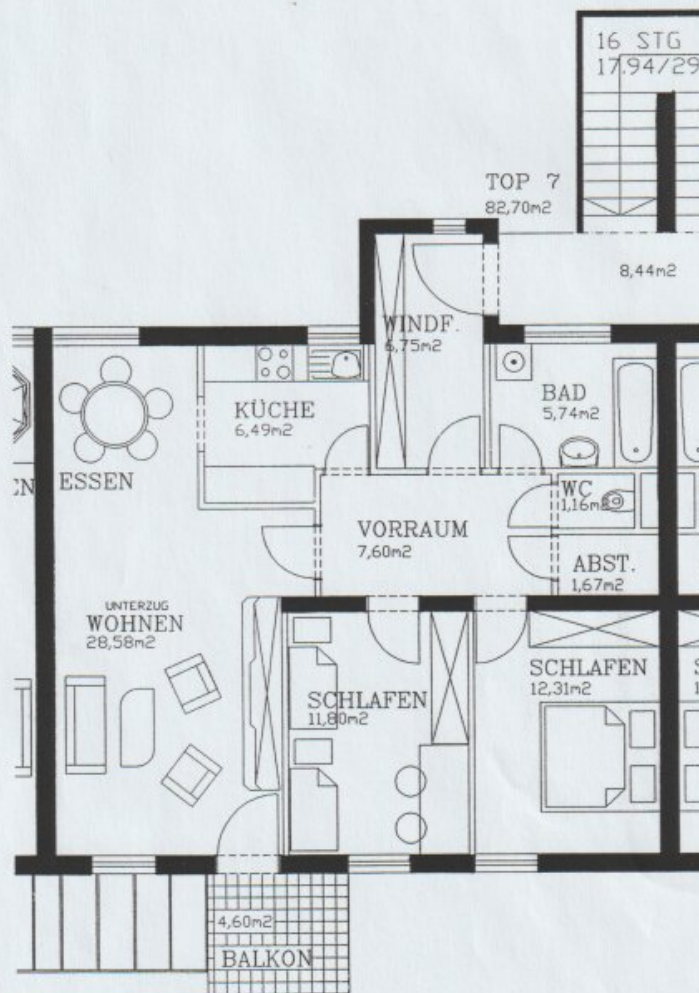
termin zur



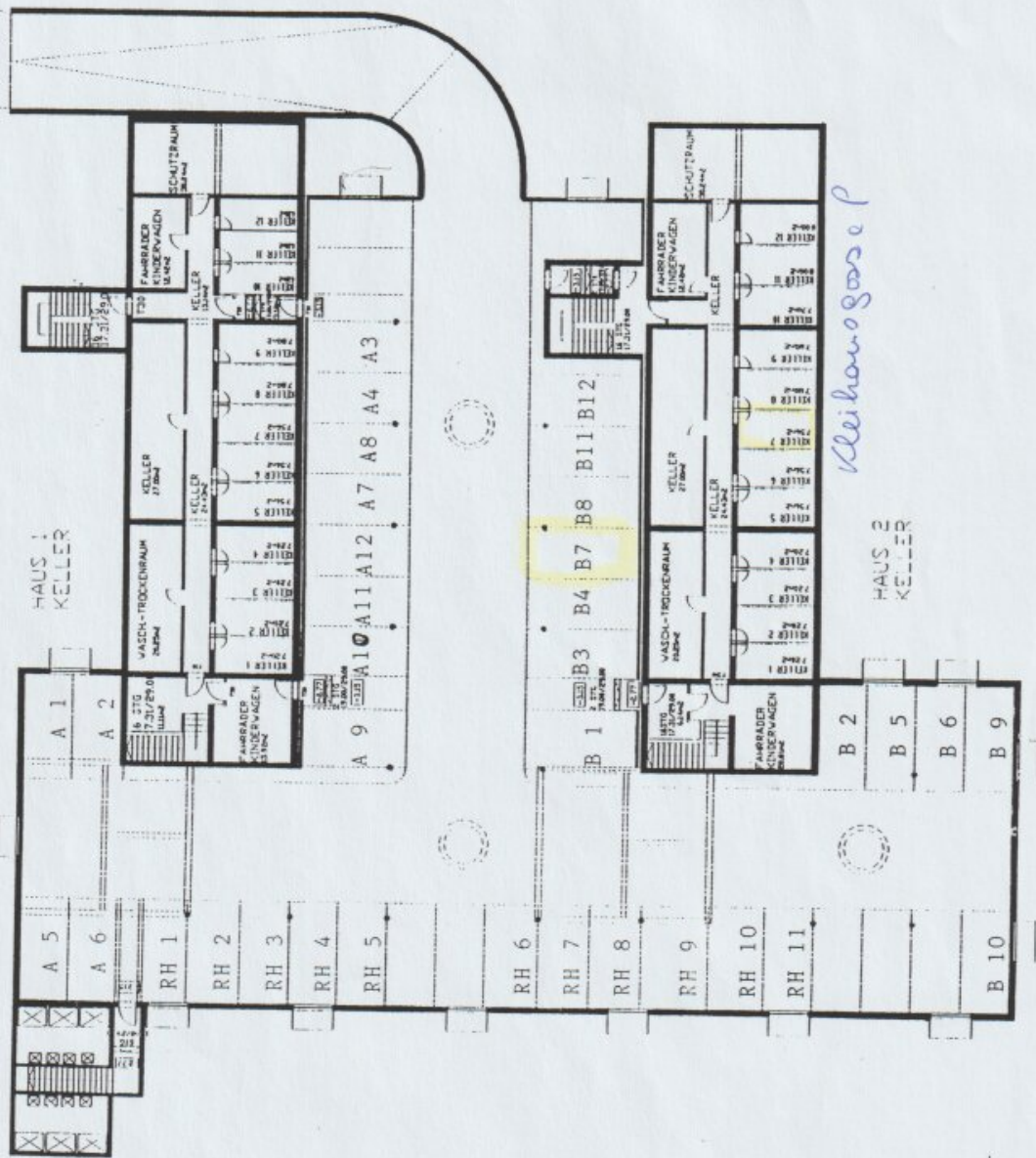








WOHNUNG TOP 7 82,70m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee – einer charmanten 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage einer kleineren Wohnanlage, die mit einer großzügigen Wohnfläche von 82,7 m² überzeugt. Diese Immobilie bietet Ihnen den perfekten Mix aus Komfort, Funktionalität und einer ausgezeichneten Lage im schönen Kärnten.

In der Gesamtmiete von € 1.194,95 ist die Miete Wohnung, Garage, Betriebskosten und die Heizung bereits enthalten !

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei lichtdurchfluteten Zimmern, die sich ideal als Schlafzimmer, Wohnzimmer und Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Der helle Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche versehen, die keine Wünsche offenlässt und zum gemeinsamen Kochen einlädt.

Der sonnige Südbalkon bietet Ihnen Platz zum Entspannen und Genießen der warmen Sonnenstunden – ideal für gemütliche Stunden im Freien oder zum Frühstück mit Ausblick. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für angenehme Tageslichtverhältnisse sorgt, und verfügt über eine komfortable Badewanne, die zum Wohlfühlen einlädt. Das WC ist extra und auch ein AR ist vorhanden.

Für Ihren Komfort sorgt die umweltfreundliche Fernwärmeheizung, die für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung sorgt. Zusätzlich steht Ihnen eine Tiefgarage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt beherbergt und ein großes Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser Wohnung.

Die Lage der Wohnung in der Steinacherstraße 1 hat eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien. Diese ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität innerhalb Klagenfurts und Umgebung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen und Kindergärten gewährleisten eine umfassende Infrastruktur für Familien und Einzelpersonen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und erleichtern Ihren Alltag.

Diese Wohnung verbindet Lebensqualität, praktische Annehmlichkeiten und eine gute Lage in Klagenfurt

Haustiere sind nach Rücksprache möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Klagenfurt am Wörthersee!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.