Gepflegte 3 Zimmer Wohnung am Kreuzbergl zu vermieten

Objektnummer: 5564/1694

Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

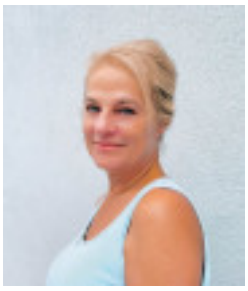
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,69
Gesamtmiete	1.084,12 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	857,71 €
Betriebskosten:	297,71 €
Heizkosten:	117,20 €
USt.:	109,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A
9020 Klagenfurt

Raum II.)
22,33 m²
Raum I.)
16,65m²
Osten
Westen
Küche
19,51 m²
Raum 3.)
17,45m²
Vorraum
9,84 m²
WC
Bad
7,70m²
erdgeschoss
Maßstab:
1:100
Lift

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Lift ist vorhanden. Ausrichtung Ost-West.

Sämtliche Infrastrukturen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

Vorraum, 3 Zimmer, Wohnküche möbliert, Bad mit Dusche, WC extra, Kellerabteil

Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und USt.: € 1.084,12

Einmalige Kosten:

Kaution: € 3.300,--

Bezug: 01.08.2026

Mietvertragsdauer: 5 Jahre, Kündigungsverzicht: 1 Jahr, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

Parkplätze im Innenhof können optional dazu gemietet werden.

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:
www.deinzuhauseimmobilien.com

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap