

Sehr nette Garconniere in der Klagenfurter Innenstadt



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 3392_854

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt |
| Wohnfläche: | 38,50 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 1,00 m ² |
| Gesamtmiete | 625,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 447,35 € |
| Kaltmiete | 625,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Herbert Untermoser

Villach
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Garconniere in der Klagenfurter Innenstadt Lage: Nur 5 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet diese Garconniere eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und angenehmer Wohnatmosphäre. Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Beschreibung der Wohnung: Die charmante 38m² große Garconniere befindet sich im 3. Stock eines mehrstöckigen Gebäudes mit Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: • Offener Wohn- und Essbereich: Helle Räumlichkeiten mit genügend Platz für Ihre persönliche Gestaltung. • Moderne Einbauküche: Hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt – ideal für Hobbyköche und schnelle Mahlzeiten. • Schlafzimmer mit begehbarem Schrank: Komfortabel und praktisch, bietet der Schrank viel Stauraum. • Getrenntes Badezimmer und WC • Kleiner Vorraum: Ein praktischer Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe. Ausstattung: • Lift im Gebäude • Hochwertige Böden • Zentrumsnahe Lage Parken: Für das Erlangen einer Dauerparkkarte ist es nötig den Hauptwohnsitz in Klagenfurt zu begründen. Die pauschale Parkgebühr beträgt € 150,- pro Jahr und die Antragsstellung (Bearbeitungsgebühr) kostet € 97,81. (Stand Jänner 2025). Alle Infos dazu finden Sie hier: <https://www.klagenfurt.at/parken> Besonderheiten: Diese Garconniere eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne, kompakte Wohnung mit allen Annehmlichkeiten suchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie! Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](#) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|---------------------|---|--------|---------------|
| Miete | € | 447,35 | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten inkl | € | 132,91 | |
| Heizkosten | | | |
| Umsatzsteuer | € | 44,74 | |
| ----- | | | |
| Gesamtbetrag | € | 625 | |