

## Luxuriöse Mietwohnung in Toplage am Kreuzberg!



Wohnzimmer - digital gestaged

**Objektnummer: 2697\_2350**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.460,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.460,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dietmar Pichler**

RE/MAX Pro di-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 46350170710  
H +43 6601315921

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













## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung am Fuße des Kreuzbergels – Ihr Rückzugsort in urbaner Eleganz  
Willkommen in einer Wohnung, die keine Wünsche offen lässt! Diese luxuriöse Residenz am Fuße des malerischen Kreuzberges vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort und einer idyllischen Lage, die Ihnen die perfekte Balance zwischen Natur und Stadtleben bietet. Highlights der Wohnung: Geräumige Wohnfläche auf ca 130 m<sup>2</sup>: Durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Zimmern, die Ihnen viel Platz für individuelles Gestalten und Entspannen bieten. Helle Fenster lassen Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Zwei hochwertige Bäder: Genießen Sie den Luxus von zwei modernen Bädern, ausgestattet mit edlen Armaturen und stilvollen Fliesen. Ideal für Familien oder Gäste, bietet dieser zusätzliche Komfort maximale Privatsphäre und Funktionalität. Zwei beeindruckende Terrassen: Entspannen Sie auf einer der beiden großzügigen Terrassen, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bieten. Hier können Sie den Morgenkaffee im Sonnenlicht genießen oder abends mit Freunden bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang bewundern. Elektrischer Sonnenschutz: Für ein angenehmes Wohnklima sorgt der elektrische Sonnenschutz, der Ihnen jederzeit Privatsphäre bietet und die Räume vor übermäßiger Sonneneinstrahlung schützt. Tiefgaragenplatz: Der private Tiefgaragenplatz bietet Ihnen nicht nur Sicherheit für Ihr Fahrzeug, sondern auch den Komfort eines direkten Zugangs zur Wohnung, unabhängig von Wetterbedingungen. Die Lage: Das Kreuzbergl ist bekannt für seine wunderschöne Natur und die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen – hier finden Sie zahlreiche Wege und Plätze, um aktiv zu sein oder sich zurückzuziehen. Gleichzeitig erreichen Sie die pulsierende Innenstadt in wenigen Minuten, wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten auf Sie warten. Fazit: Diese exklusive Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern. Ihr neues Zuhause am Kreuzberg erwartet Sie! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1600	zzgl 10% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	700	
Umsatzsteuer	€	160	
-----			
Gesamtbetrag	€	2460	