

## Tierliebhaber aufgepasst: EG Wohnung am Spitalberg



Küche

**Objektnummer: 2697\_2353**

**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>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Gesamtmiete</b>	660,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	660,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Astrid Lobnik

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

T +43 463 501 707  
H +43 699 171 450 72

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



## Objektbeschreibung

Charming flat at the foot of the Spitalberg Viewings will take place by appointment on 23 October between 3 and 5 pm

**Property description:** A cosy, barrier-free accessible flat at the picturesque foot of the Spitalberg is available for rent. With a living space of approx. 59 m<sup>2</sup>, this flat offers a spacious dining and living area and a bedroom. Thanks to its east-facing orientation, the flat remains pleasantly cool, even on hot summer days.

**Equipment and utilisation options:** The flat is ideally designed for two people and is also ideal as a single flat. However, the ready-to-occupy rooms can be used flexibly and can also serve as an office, practice or surgery.

**Additional offer:** Interested parties also have the option of renting the attractive penthouse flat on the 2nd floor with approx. 59 m<sup>2</sup> as living space. This is perfect as a comfortable addition to the smaller flat and creates a harmonious living environment.

**Location and neighbourhood:** The Spitalberg is a popular local recreation area and serves as the green lung of the city. Here you can enjoy pure nature and at the same time be close to all important urban facilities.

**Conclusion:** This flat offers an ideal combination of comfort, flexibility and excellent location. Whether as living space or for professional purposes - here you will find the perfect place on the Spitalberg.

Charmante Wohnung am FuÙe des Spitalbergs Besichtigungen finden nach telefonischer Voranmeldung am 23.10. zwischen 15h und 17h statt.

**Objektbeschreibung:** Zur Vermietung steht eine gemütliche, barrierefrei begehbare Wohnung am malerischen FuÙe des Spitalbergs. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung einen großzügigen Ess- und Wohnbereich und ein Schlafzimmer. Dank ihrer Ostausrichtung bleibt die Wohnung angenehm kühl, selbst an heißen Sommertagen.

**Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten:** Die Wohnung ist ideal für zwei Personen konzipiert und eignet sich auch hervorragend als Single-Appartement. Die sofort bezugsfertigen Räumlichkeiten sind jedoch flexibel nutzbar und können auch als Büro, Praxis oder Ordination dienen.

**Zusatzangebot:** Für Interessierte besteht die Möglichkeit, die attraktive Penthousewohnung im 2. Stock mit ca. 59 m<sup>2</sup> als Wohnraum ebenso zu mieten. Diese bietet sich perfekt als komfortable Ergänzung zur kleineren Wohnung an und schafft ein harmonisches Lebensumfeld.

**Lage und Umgebung:** Der Spitalberg ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und dient als grüne Lunge der Stadt. Hier genießen Sie Natur pur und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen städtischen Einrichtungen.

**Fazit:** Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Flexibilität und hervorragender Lage. Ob als Wohnraum oder für berufliche Zwecke – hier finden Sie den perfekten Platz am Spitalberg.

Angabe  
gemäß  
gesetzlich  
erforderlich



