

Moderne 1-Zimmer-Loft-Wohnung im Herzen von Klagenfurt



Titelbild - Symbolfoto

Objektnummer: 3754_749

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,60 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	934,38 €
Kaltmiete (netto)	693,71 €
Kaltmiete	934,38 €

Ihr Ansprechpartner

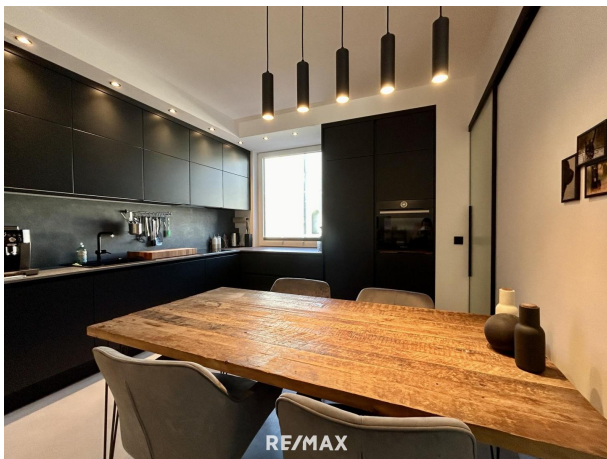


Julian Kürsten

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

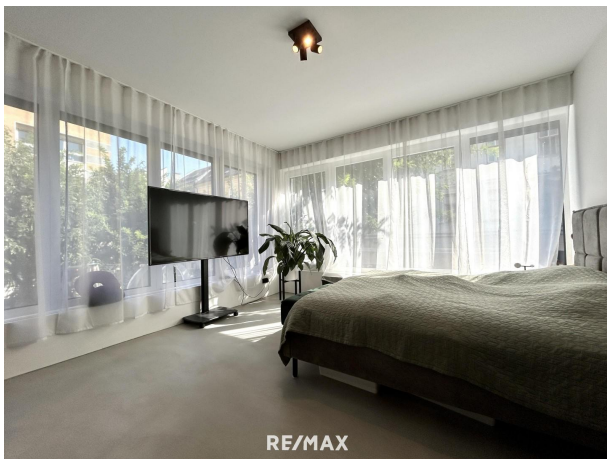
T +43463503944 944

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





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Moderne 1-Zimmer-Loft-Wohnung im Herzen von Klagenfurt Erleben Sie stilvolles Wohnen in dieser einzigartigen, 2022 kernsanierten Loft-Wohnung in einer begehrten, zentralen Lage in Klagenfurt. Die großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 52 m² und vereint elegantes Design mit maximalem Wohnkomfort – ideal für Mieter, die eine urbane Lebensqualität schätzen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ca. 1962 erbauten Wohnhauses und kann bequem mittels Lift erreicht werden. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, dessen Mikrozementboden eine moderne, klare Optik schafft und das Loft-Feeling perfekt unterstreicht. Die offene, voll ausgestattete DAN-Küche, die 2022 eingebaut wurde, fügt sich harmonisch in den Raum ein und bietet hochwertige Elektrogeräte für höchsten Komfort. Das minimalistische Design setzt sich im stilvollen Badezimmer mit Dusche und WC fort. Der offen gestaltete, durchdachte Grundriss lässt sich individuell nutzen. Für mehr Privatsphäre kann der Schlafbereich flexibel abgetrennt werden, sodass ein zusätzlicher Rückzugsort entsteht. Die Wohnung wurde mit dreifach verglasten Fenstern ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, während die moderne Klimaanlage auch an warmen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Durch die Lage der Wohnung im Zentrum von Klagenfurt ist die hervorragende Infrastruktur fußläufig erreichbar und garantiert bequemes Wohnen. Auch öffentliche Verkehrsmittel gibt es in unmittelbarer Nähe. Den Wörthersee erreichen Sie in ca. 12 Fahrminuten und in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad. Einziehen und wohlfühlen! Überzeugen Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause bei einer Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Die Wohnung kann ausnahmslos am Mittwoch, den 27. November, zwischen 14:00 und 17:00 Uhr, besichtigt werden.** Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

gemäß g
esetzliche
m Erforde
rnis:
Mi€ 69zz
et 3, gl
e 7110
%
U
St

B € 17

et 1,

rie 3

bs

ko

st

en

in

kl

H

ei

zk

os

te

n

U € 69

m ,3

sa 7

tz

st

eu

er

-

G € 93

es 4,

a 38

mt

be

tr

ag