

# Exposé

## Wohnung in Klagenfurt

**Helle & sehr ruhige 2-Zi.-Wohnung mit Balkon in Klagenfurt | Parkplatz & großes Kellerabteil inkl.**



Objekt-Nr. OM-465172

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kraßnig

9020 Klagenfurt  
Kärnten  
Österreich

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Klagenfurt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Highlights der Wohnung:

- ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ruhige Wohnlage
- heller Wohnbereich
- Balkon
- Neue Einbauküche vorhanden
- Kellerabteil inklusive
- KFZ-Abstellplatz inklusive
- gute Anbindung & Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhig wohnen und dennoch schnell in der Innenstadt sein möchten.

Auch für Berufstätige am LKH Klagenfurt ideal gelegen.

Öffentliche Verkehrsmittel, Radweg sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Gesamtmiete: 680 € monatlich

(inkl. Betriebs- und Heizkosten)

Verfügbar ab Juni 2026.

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

2040€ Kautions

## Ausstattung

Küche neu und nach neuestem Stand.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere lt. Hausordnung nicht erlaubt.

## Lage

Sehr ruhige Wohngegend.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

