

Exposé

Wohnung in Klagenfurt

HELLE FAMILIENWOHNUNG in ZENTRUMSNAHER RUHELAGE



Objekt-Nr. **OM-330640**

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
Klaus Zorn

Seegasse 47
9020 Klagenfurt
Kärnten
Österreich

Baujahr	1972	Miete Garage/Stellpl.	150 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.600 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	391 €	Etage	3. OG
Heizkosten	237 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	628 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle Familienwohnung in ruhiger aber zentrumsnaher Wohnlage. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Allgemeinzustand, ist teilmöbliert und bietet eine großzügige Loggia.

Gliederung:

- > Vorraum
- > Küche
- > Großzügiges, helles Wohn-Esszimmer
- > Großzügiges Hauptschlafzimmer
- > Zwei weitere Schlaf-, bzw. Kinder- oder Arbeitszimmer
- > Bad mit Badewanne und Dusche
- > Getrenntes WC
- > Kellerabteil

Ein Tiefgaragenplatz ist für einen Aufpreis von € 150 p.M. verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Der Stadtteil St. Ruprecht in Klagenfurt bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und entspannter Wohnatmosphäre. Geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, zahlreichen Grünflächen und einer guten Anbindung an das Stadtzentrum, zählt dieser Stadtteil zu den begehrten Wohnlagen Klagenfurts.

In St. Ruprecht finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung. Gleichzeitig bieten nahegelegene Erholungsgebiete, Sportanlagen und die Nähe zum Wörthersee attraktive Freizeitmöglichkeiten. Dank der guten Verkehrsanbindung ist sowohl die Innenstadt als auch die Autobahn rasch erreichbar.

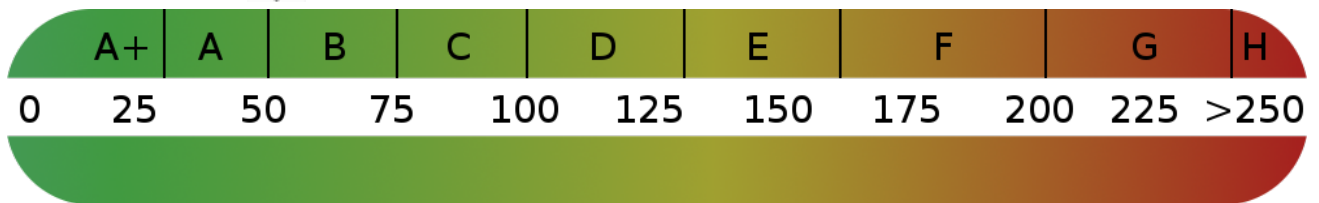
Wohnen in St. Ruprecht bedeutet Lebensqualität in einer ruhigen, aber zentral gelegenen Umgebung – perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die das Beste aus Stadt- und Naturleben genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich



Wohn-, Essbereich

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer 1



Weiteres Zimmer 2

Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Bad

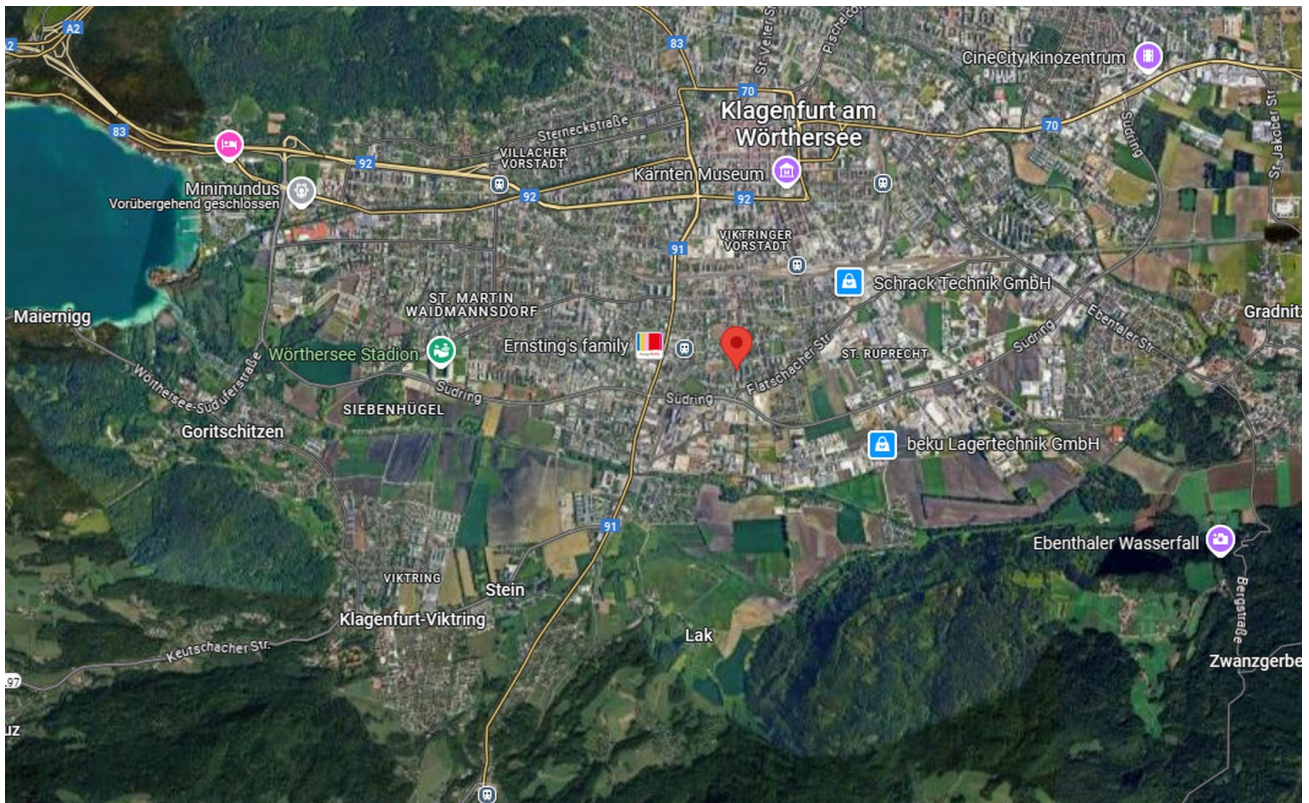


WC

Exposé - Galerie



Loggia



Lage