

## Klagenfurt

### Renovierte 4 Zimmer Wohnung im Univiertel!



**Matjaz Immobilien meint:**

Näher zur Uni geht´s fast nicht! Die optimale Raumaufteilung (WG Eignung - kein Durchgangszimmer), der renovierte Zustand und die helle Südlage mit der großen Loggia sind die Vorteile dieser Immobilie.

**Lage:**

sehr gefragte Wohngegend im Westen von Klagenfurt, im 3. (letzten) Stock ohne Lift, hell und ruhig, sehr gepflegte Wohnanlage, perfekte infrastrukturelle Anbindung

**Wohnfläche:**

ca. 108 m<sup>2</sup> inklusive ca. 8 m<sup>2</sup> Loggia

**Raumaufteilung:**

Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC, Loggia

**Zustand/Ausstattung:**

renoviert, schöne Einbauküche mit neuen Geräten, Parkettböden, großes Bad, Fernwärme, Kellerabteil, hauseigene Parkplätze

**Mietkonditionen:**

3-5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit, 3 Bruttomonatsmieten Kautions, gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Maklerprovision

**Energiekennzahl:**

HWB 43 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kontakt**

**Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**