

Klagenfurt

Stilvoll Wohnen in einer Villa in Toplage!



Matjaz Immobilien meint:

Die beliebte und gefragte 1A-Lage im Westen der Stadt, der gute Erhaltungszustand und der wunderschöne - nach Süden ausgerichtete - Garten sprechen für dieses charmante Mietobjekt!

Lage:

exklusive Villengegend nahe des Lendkanals, sonnige Südausrichtung, die Innenstadt und das Kreuzbergl sind fußläufig erreichbar, perfekte infrastrukturelle Anbindung (Einkaufen, Stadtbus, Schulen, Ärzte, Autobahnzubringer etc.)

Wohnfläche:

ca. 165 m² plus Wintergarten

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 weitere Zimmer, WC, Wintergarten, Terrasse
OG: Vorraum, 3 Zimmer, begehbare Schrankraum, Abstellraum, Bad plus WC, großer Balkon
Keller: ja

Ausstattung:

neuwertige Einbauküche, Parkettböden, großes Bad mit Wanne und Dusche, Fernwärme, alarmgesichert, großer Dachboden als Stauraum, Doppelgarage mit automatischem Tor, Gartenhaus, sehr gepflegter Garten

Grundgröße:

881 m²

Mietkonditionen:

3-5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit, 3 Bruttomonatsmieten Kautions, das Maklerhonorar zahlt der Vermieter

Energiekennzahl: 303 kWh/m²a

Bruttomonatsmiete: € 1.990,- inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten und Strom

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