

## 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 Zimmer, Abstellraum, Bad, WC, Loggia
- Zustand/Ausstattung:** renoviert, schöne Einbauküche mit neuwertigen 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
- Bruttomonatsmiete:** € 1245,- inklusive Betriebskosten, Heizung und Warmwasser
- Kontakt** **Mag. Christian Matjaz +43 (0) 664/51 02 104**