



## Charmante Gartenwohnung in Klagenfurt- NEUBAU

---

Exposé

---

KKG- Immobilien



0660 1224550



office@kkg-immobilien.at



---

## Eckdaten:

---

- Adresse: Johann-Schaschl-Weg 4 Top 3, 9020 Klagenfurt

Größe: ca.51,66 Quadratmeter Wohnfläche,  
ca.12 Quadratmeter Terrasse und ca. 26  
Quadratmeter Garten

- Aufteilung:

Vorraum

Abstellraum inkl. Boiler & WM-Anschluss

Badezimmer inkl. Badewanne

WC inkl. Waschbecken

Wohnzimmer inkl. Küche

1x Schlafzimmer

- Zubehör:

- 1x Keller

- 1x Terrasse inkl. Garten

- Miete:

HMZ netto: 607,52.-

HMZ 10%: 60,75.-

BK netto: 89,37.-

BK 10%: 8,94.-

Gesamt: 766,58.-

Die Heizkosten sind gesondert bei der Fa.  
STW anzumelden.

- Zusätzlich zur Miete (optional):

Garagenplatz inkl. UST.& BK: 60,00 €

- Nebenkosten:

- Kautions: 2.299,74.-

---

## Beschreibung:

---

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im begehrten Johann Schaschl Weg 4 in Klagenfurt und bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität. Mit einer großzügigen Wohnfläche und einem eigenen Garten ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.

Die Wohnung umfasst zwei gut aufgeteilte Zimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Auch Haustiere sind in dieser Wohnung willkommen, sodass Hundebesitzer ihre Vierbeiner problemlos mitbringen können. Für Fahrradliebhaber steht ein sicherer Fahrradraum zur Verfügung, der zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv. Der Johann Schaschl Weg liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung, die gleichzeitig gut an das Stadtzentrum angebunden ist. In nur fünf Minuten erreichen Sie mit dem Bus die Innenstadt von Klagenfurt. Diese hervorragende Anbindung bietet Ihnen maximale Flexibilität für Beruf und Freizeit. Zudem befinden sich Kindergärten in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte sind ebenfalls bequem erreichbar, sodass Sie alle notwendigen Besorgungen schnell erledigen können.

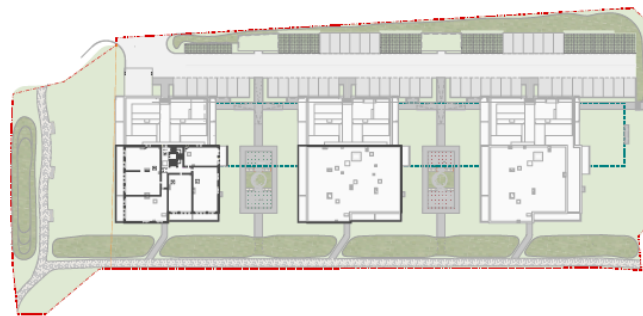
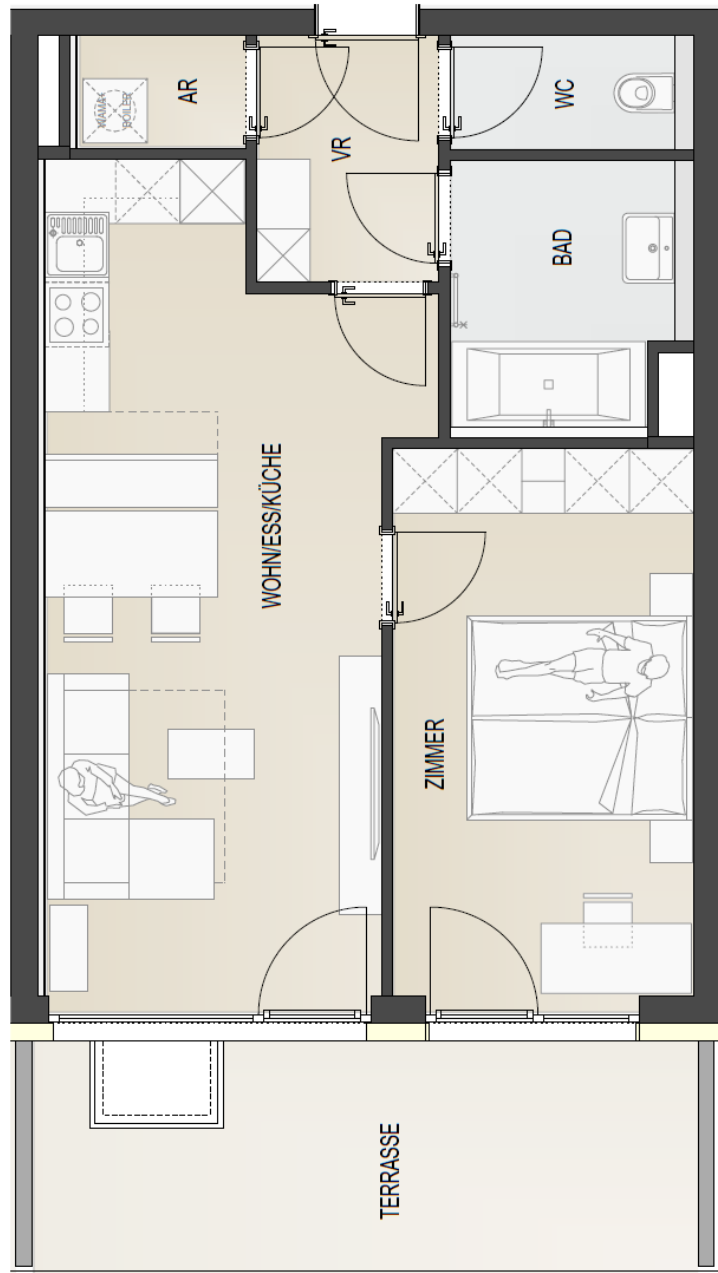
Diese 2-Zimmer-Wohnung im Johann Schaschl Weg 4 vereint alle Vorteile eines komfortablen Wohnens in einer ausgezeichneten Lage. Der private Garten, die Erlaubnis für Hundehaltung und die hervorragende Anbindung an die Innenstadt machen dieses Objekt zu einem seltenen Fund auf dem Klagenfurter Wohnungsmarkt.

Ein Kellerabteil ist bereits im Mietpreis inkludiert. Optional kann ein Tiefgaragenplatz dazu gemietet werden.

---

## Wohnungsplan/ Lageplan:

---



Lageplan

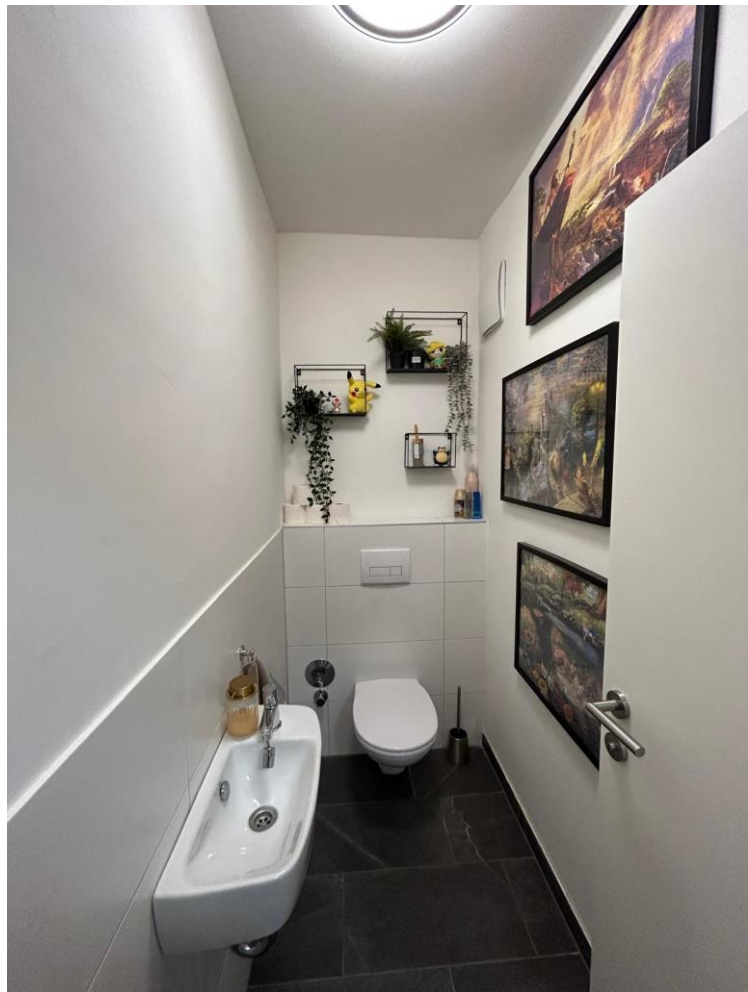
---

## Bilder

---









Bei weiteren Fragen stehen wir gerne unter  
0660 1224550 oder office @kkg-  
immobilien.at zur Verfügung!

