

3-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche in Klagenfurt



Objektnummer: 7278/42165

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,44 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Gesamtmiete	1.350,54 €
Kaltmiete (netto)	908,00 €
Kaltmiete	1.108,68 €
Betriebskosten:	164,14 €
Heizkosten:	112,05 €
USt.:	129,81 €
Infos zu Preis:	

exkl. Stromkosten (eigene Anmeldung)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** plus Küche im **4. Obergeschoss mit Lift**, mit einer Nutzfläche von **85,31 m²**.

Aufteilung:

Vorraum mit Zugang zu Badezimmer mit Wanne und Fenster, Toilette separat, Küche mit Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank mit Gefrierkombination und Dunstabzug (Umluft). In der Küche ist gut Platz für einen Esstisch. 3 Zimmer, kleiner Abstellraum oder Durchgangsbereich für begehbaren Kleiderschrank gut nutzbar.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündigungsverzicht von 1 Jahr** und eine darauffolgende **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Die **Kaution** beträgt **€ 4.050,--**.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Kosten für die Heizung und des Warmwasser sind in Form einer Akonto-Zahlung bereits angegeben und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Der angegebene Wert des Energieausweises ist ein Referenzwert. Der Energieausweis wird gerade erstellt und nachgereicht.

**Gerne können Sie sich vorab einen virtuellen Eindruck über unseren
360-Grad-Rundgang machen!**

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns
gerne eine Anfrage schicken!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap