Moderne Wohnung mit Loggia in 9020 Klagenfurt!



Objektnummer: 7278/42170

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Sachs-Straße 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	44,73 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	657,80 €
Kaltmiete (netto)	492,00 €
Kaltmiete	598,00 €
Betriebskosten:	106,00 €
USt.:	59,80 €

Infos zu Preis:

Zzgl. Fernwärme-Direktverrechnung, Zzgl. Stromanmeldung.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

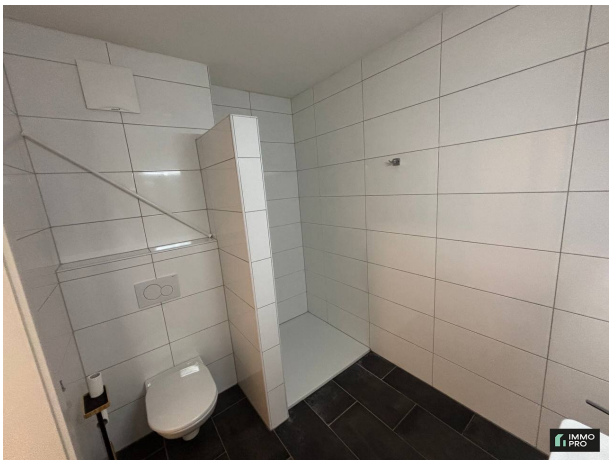
Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019
H +4366488831920



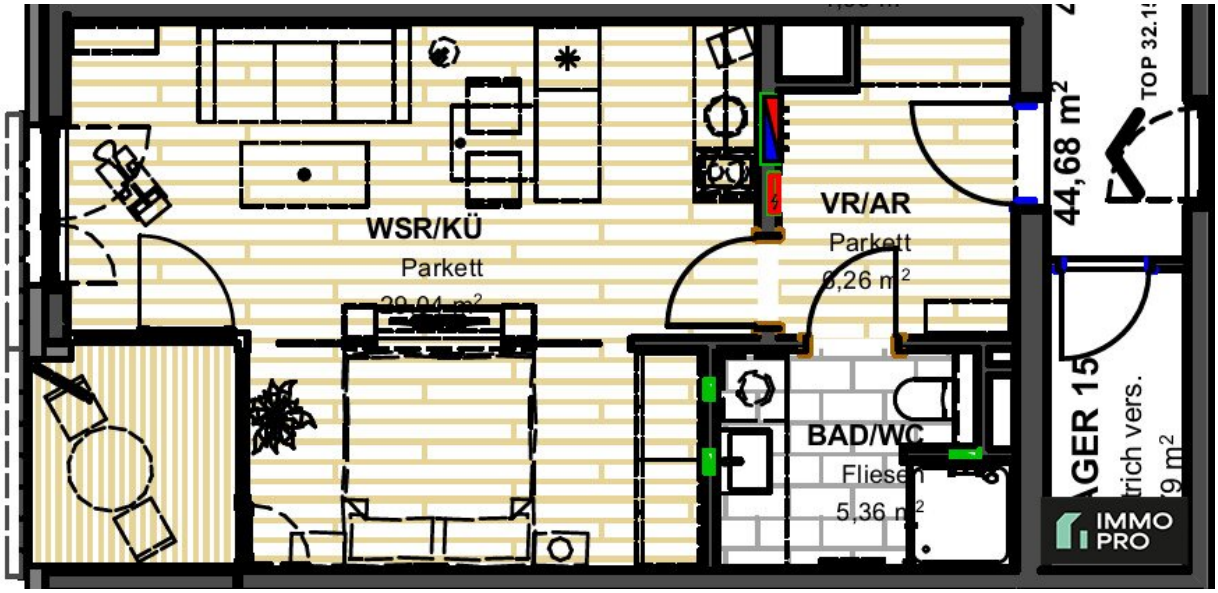












LOG.
Holzrost
4,02 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Kleinwohnung bestehend aus:

* Vorraum,

* Wohnen- und Schlafen in einem Zimmer und einer Loggia

* Bad mit Dusche und WC,

* möblierte, moderne Küche,

* Heizung: Fernwärme,

* Das Gebäude verfügt über einen Lift, Fahrradraum, Fahrradabstellplatz.

* Tiefgaragenparkplätze sind dzt. für brutto (inkl. BK und Ust.) € 80,00 verfügbar.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugordnet.

Die Heizkosten sind in der angegebenen Miete noch nicht enthalten und werden direkt mit dem Wärmelieferanten abgerechnet.

Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr vereinbart, 3-monatige Kündigungsfrist.

Sie steht ab 01.11.2026 zur Verfügung.

Es fällt eine Kaution in der Höhe von € 2.100,-- an.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Gerne können Sie uns bei Interesse oder an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen eine Anfrage senden!

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 <125m
Apotheke <600m
Krankenhaus <400m
Klinik <525m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <625m
Universität <800m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <725m
Post <750m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <2.775m
Bahnhof <725m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap