Helle 3-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche



Objektnummer: 7278/42425

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platzgasse 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	947,36 €
Kaltmiete (netto)	644,12 €
Kaltmiete	861,24 €
Betriebskosten:	217,12 €
USt.:	86,12 €

Infos zu Preis:

zzgl. Heizkosten und eigene Stromanmeldung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz







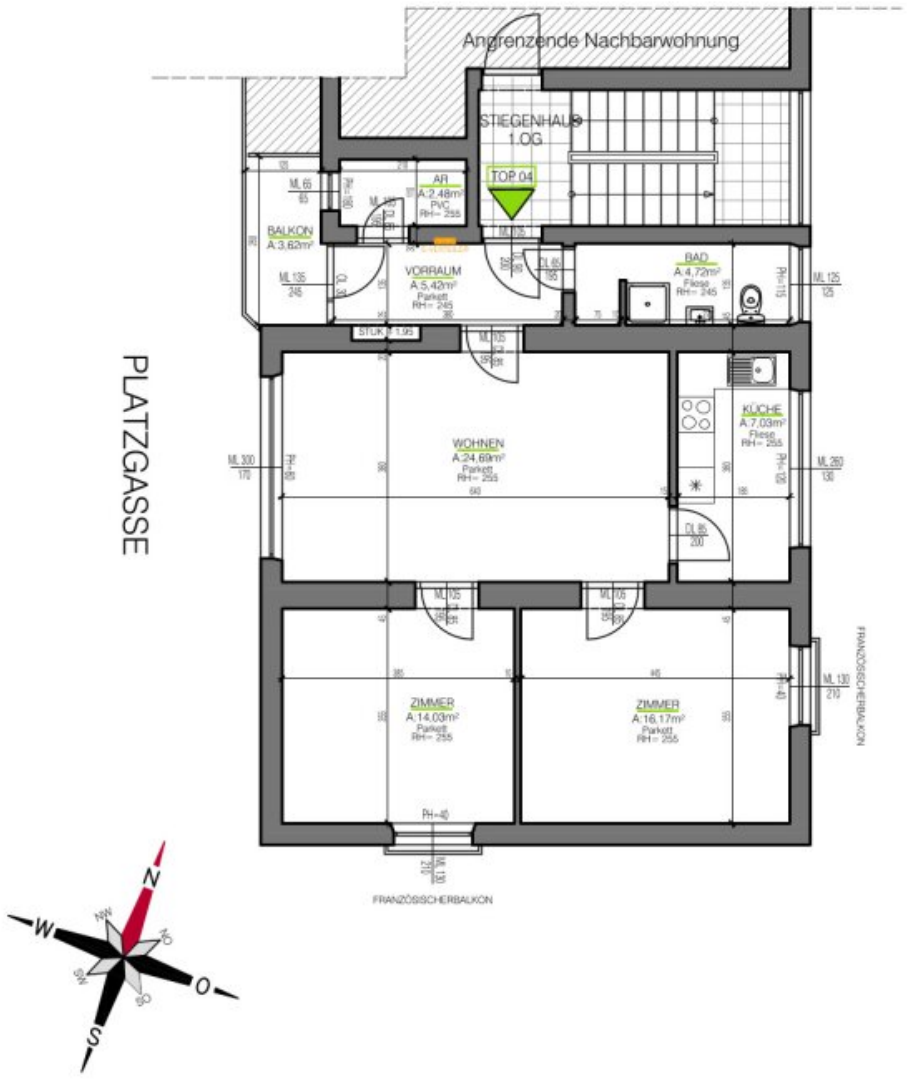











Angrenzende Nachbarwohnung
STIEGENHAUS
1.OG
TOP 04
AR
A: 2,48m²
PVC
RH= 255
BALKON
A: 3,62m²
VORRAUM
A: 5,42m²
Parkett
RH= 245
BAD
A: 4,72m²
Fliese
RH= 345
KÜCHE
A: 7,03m²
Fliese
RH= 255
WOHNEN
A: 24,69m²
Parkett
RH= 255
ZIMMER
A: 14,03m²
Parkett
RH= 255
ZIMMER
A: 16,17m²
Parkett
RH= 255
PLATZGASSE
FRANZÖSISCHERBALKON
FRANZÖSISCHERBALKON
N
O
S
W

Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **79,97 m²** im **ersten Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Wohn- Essbereich, Küche, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette, Abstellraum und Balkon.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündigungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 2.900,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.12.2026** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

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

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <200m
Apotheke <150m

Krankenhaus <800m
Klinik <325m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <700m
Universität <275m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige
Bank <200m
Geldautomat <250m
Post <425m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <3.425m
Bahnhof <400m
Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap