

Helle 3-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche



Objektnummer: 7278/42450

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße 34
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	62,19 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	734,15 €
Kaltmiete (netto)	528,62 €
Kaltmiete	667,41 €
Betriebskosten:	138,79 €
USt.:	66,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2
9500 Villach





Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **62,19 m²** im **dritten Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 3 separate Zimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Toilette und Küche.

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 **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kautions von € 2.250,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.11.2026** zur Verfügung!

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

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir gerne eine Anfrage schicken.

Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.

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 <150m

Apotheke <300m

Krankenhaus <975m

Klinik <275m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <725m

Universität <225m

Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <275m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.600m

Bahnhof <225m

Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap