

**Stilvoll wohnen über zwei Etagen - 5 Zimmer im Herzen
von Klagenfurt - Provisionsfrei!**



Objektnummer: 7278/42485

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alter Platz 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	253,91 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.332,16 €
Kaltmiete (netto)	1.691,75 €
Kaltmiete	2.120,14 €
Betriebskosten:	428,39 €
USt.:	212,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2
9500 Villach

T +43 4242 24124 4014







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **5-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **253,91 m²** im **dritten und vierten Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

3. OG: Vorraum, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Sauna, Dusche, Badewanne, Toilette, Küche, Abstellraum, Balkon und Speicher.

4. OG: Vorraum, 3 separate Zimmer, Toilette, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Klimaanlage, Effektiver Sonnenschutz (Velux Sonnenschutzsystem).

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 **Kaution von € 7.000,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.06.2025** 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.

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 <25m

Apotheke <150m

Krankenhaus <650m

Klinik <775m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <100m

Universität <600m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <150m

Post <375m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.100m

Flughafen <3.225m

Straßenbahn <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap