

Moderne 2-Zimmer Gartenwohnung in Waidmannsdorf



Küchen - Wohnbereich

Objektnummer: 141/83665
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	797,90 €
Kaltmiete (netto)	621,04 €
Betriebskosten:	104,32 €
USt.:	72,54 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337

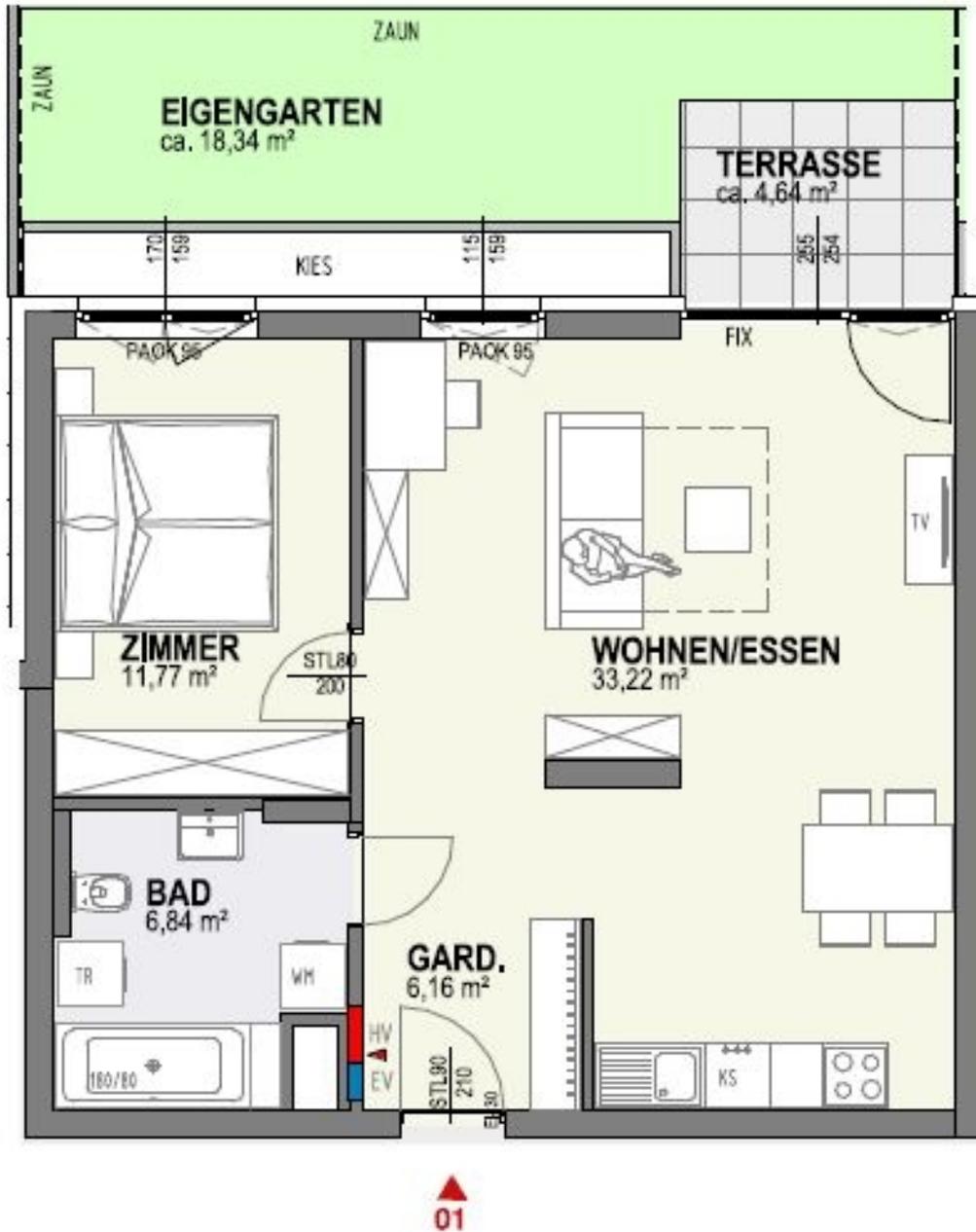
H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 59,61m², sowie eine Terrasse und einen sonnigen Eigengarten.

Die Küche ist vollmöbliert und bietet neben einem Cerankochfeld, einem Dunstabzug und einem Backofen auch einen Geschirrspüler.

Raumaufteilung:

- Schlafzimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zu Terrasse und Garten
- Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss

Ihre Vorteile:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Parkettböden
- Terrasse und Eigengarten
- sehr gute Infrastruktur
- Universität und Wörthersee nur wenige Minuten mit dem Fahrrad entfernt
- sämtliche Nahversorger in unmittelbarer Nähe

Miete inkl. Betriebskosten: € 797,90.-

Heizkosten (Fernwärme) sind separat zu bezahlen

Kaution: € 2.393,70.-

Vertragserrichtungsgebühr: € 148,15.-

Für eine Anmietung werden vom Eigentümer folgende Dokumente benötigt:

Angestellte:

- Gehaltszettel der letzten 3 Monate
(Wenn Teil des Gehaltes Provisionen sind - dann die Gehaltszettel der letzten sechs Monate)

Selbstständige:

- Jahresabschluss vom Steuerberater ausgestellt, sowie eine Bestätigung vom Steuerberater über die Vorsteuerabzugsberechtigung

Studenten:

- Gerne kann die Wohnung mittels eines Bürgen angemietet werden. Von diesem sind sodann oben genannte Einkommensnachweise zu erbringen.

Zudem: Ein aktueller Meldezettel, sowie eine Ausweiskopie



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.