

3 - Zimmerwohnung in Klagenfurt in der Florian Gröger Straße!



Objektnummer: 1003

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

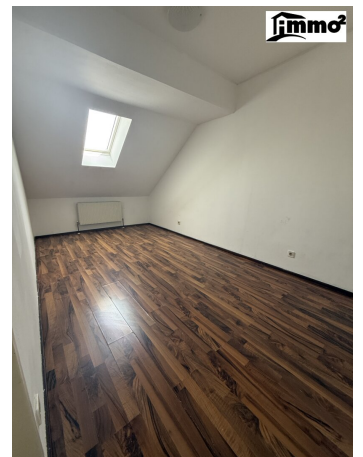
Ihr Ansprechpartner

Anna Kurasch

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +4366499481258

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







Objektbeschreibung

Anfragen bitte ausschließlich schriftlich per ANFRAGE oder per **E-Mail** an:

bitte nur Anfragen, wenn Voraussetzungen - aufrechtes Arbeitsverhältnis und mindestens 2.000 € Netto Familieneinkommen vorhanden sind!

? office@immo-hoch2.at

Die **gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung** befindet sich im **3. Stock (ohne Lift)** eines klassischen Altbaus. Sie besticht durch **helle, hohe Räume mit historischem Flair**, weist jedoch **Gebrauchsspuren** auf.

Gerade dieser Umstand eröffnet die Möglichkeit, diese Wohnung **zu einem sehr attraktiven Mietpreis** zu beziehen. Für Mieter, die bereit sind, kleinere Auffrischungen selbst vorzunehmen oder den Charme einer gelebten Altbauwohnung zu schätzen wissen, bietet sich hier eine **besonders günstige Gelegenheit** im Herzen der Stadt.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche - ist älter und wird kostenfrei zur Verfügung gestellt
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (Durchgehzimmer) von dem aus ins Schlafzimmer gelangt

Wesentliche Details & Kosten

- **Miete inkl. Betriebskosten:** € 700,- pro Monat ohne Heizung
- **Heizung & Strom:** Gasheizung (ca. € 70,- je nach Verbrauch) und Strom werden jedoch direkt mit dem Energieversorger abgerechnet

- Gesamtmiete inkl Heizung ca. 770€ mntl
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Mietvertrag:** Befristet auf **3 Jahre**, mit **Verlängerungsoption**
- **Verfügbar: ab sofort!**

Weitere Informationen

- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Gut geeignet für Paare oder kleine Familien
- Klassischer Altbau mit hohen Decken und viel Tageslicht

Wichtige Hinweise für Interessenten

- **Anfragen bitte schriftlich**
- **Mindesteinkommen:** € 2.000 netto
- **Arbeitsverhältnis:** unbefristet und seit mindestens 6 Monaten aufrecht

Nur Anfragen, die diese Voraussetzungen erfüllen, können berücksichtigt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap