

## **3-Zimmer-Wohnung in der City**



**Objektnummer: 156**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	1.346,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.165,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,90 €
<b>Heizkosten:</b>	51,83 €
<b>USt.:</b>	129,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

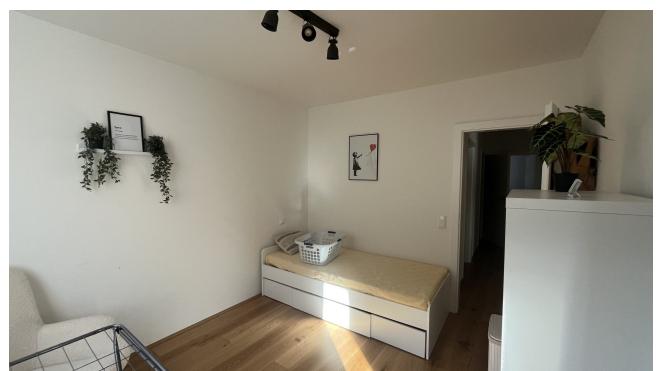
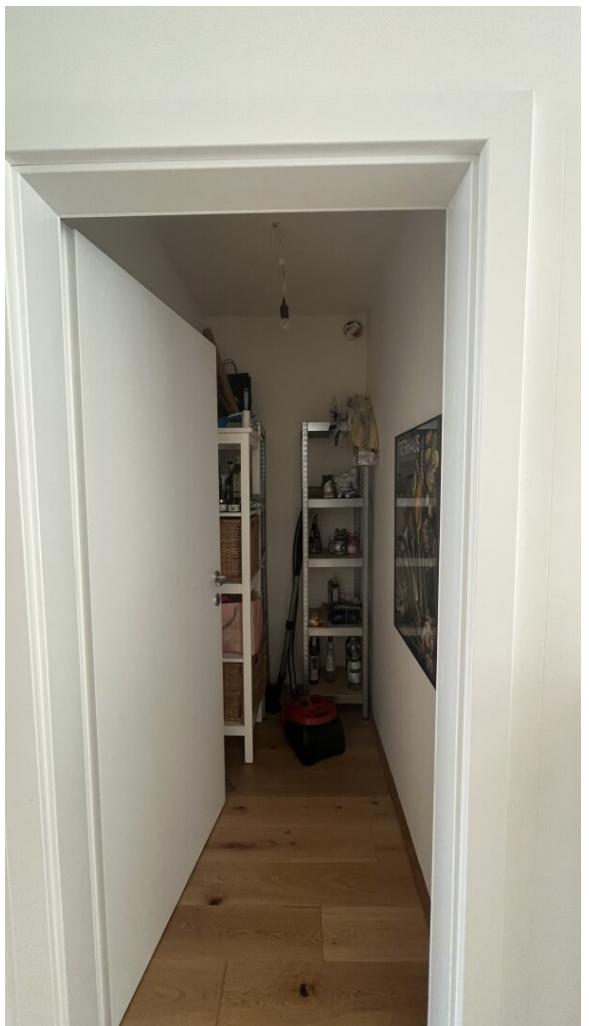
## Ihr Ansprechpartner



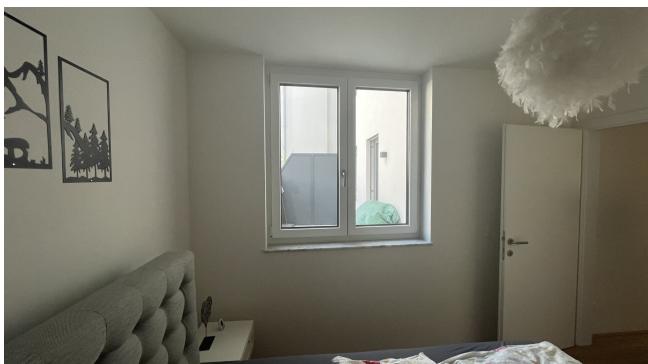
**Msc. Andreas Binder**

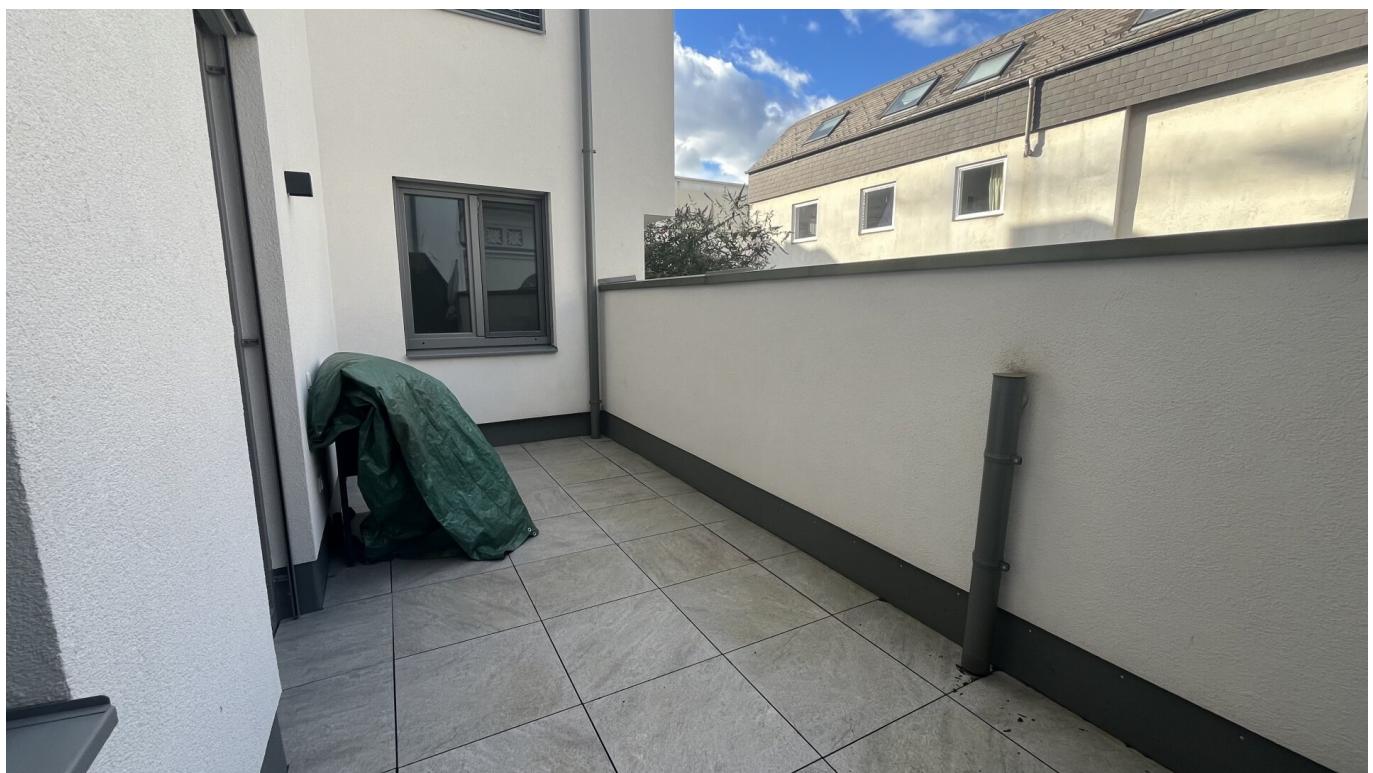
Madile Wohnbau GmbH











**DOM ZIL**  
LIDMANSKYGASSE 13

**BEILAGE / A**  
RA DR. AICHHOLZER



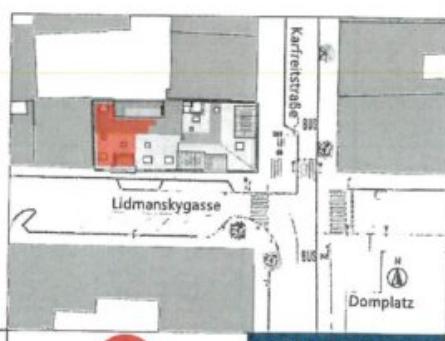
1. E - R AFFSTORES
2. DUSCHKA BING

**TOP 4** 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	71,98 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,58 m <sup>2</sup>
TERRASSE	14,93 m <sup>2</sup>
BALKON	2,04 m <sup>2</sup>
KELLER 4	11,58 m <sup>2</sup>

19. Mai 2021

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Änderungen vorbehaltlich! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Höhentoleranzen +/-3%.



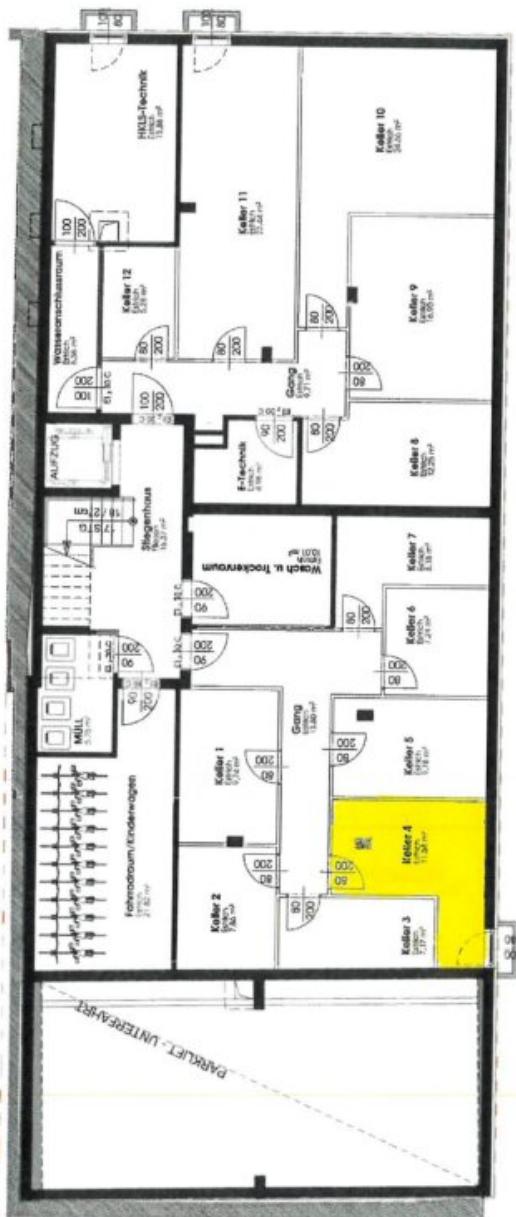
 OMANSIEK

**WALLNER  
MADILE**



# DOM ZII

LIDMANSKYGASSE 13



20. September 2021

**KELLERGESCHOSS** M = 1:100

**WALLNER  
MADILE**

Diese Pläne sind Ausschnitte von Entwurfsplänen nach geprüften Bautechnischen Anordnungen.  
Vorliegen: Die Autoren erklären, dass die Pläne nur für Ausführungsbezeichnung, Maß- und  
Rohbauzulassungserklärung bestimmt sind.



# Objektbeschreibung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap