

3-Zimmer-Wohnung in der City



Objektnummer: 156

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH











DOMIZIL

LIDMANSKYGASSE 13

BEILAGE 1A
RA DR. AICHHOLZER



1. E-RAFFSTORES
2. DUSCHKABINE
Int.

TOP 4 1. OBERGESCHOSS

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

0 5m
M 1:100



19. Mai 2021

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

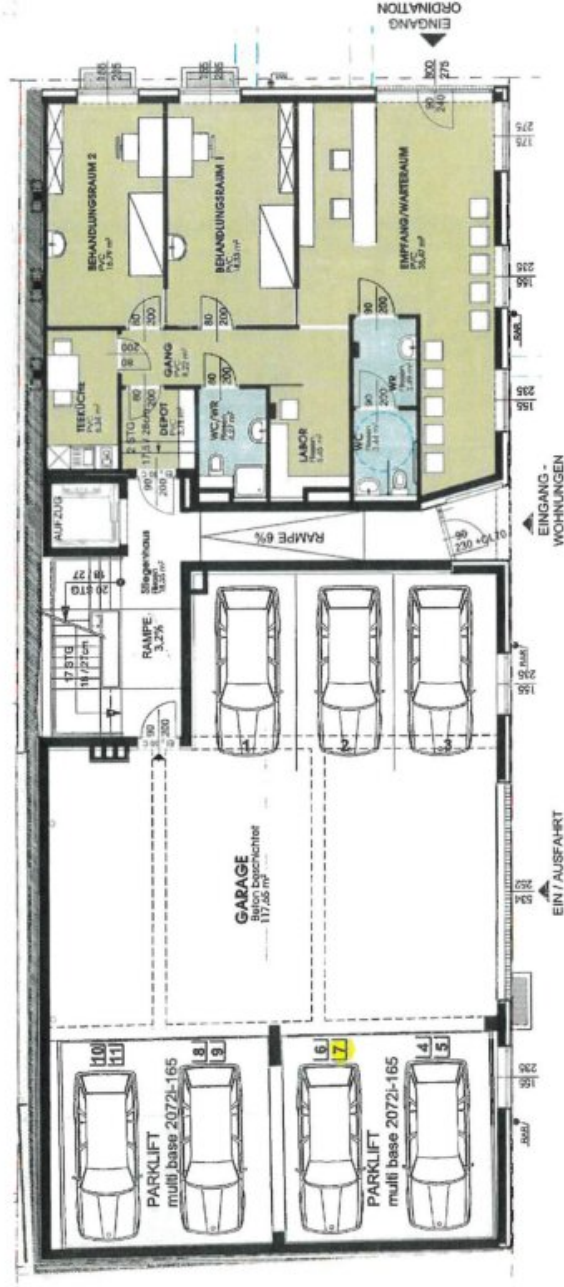


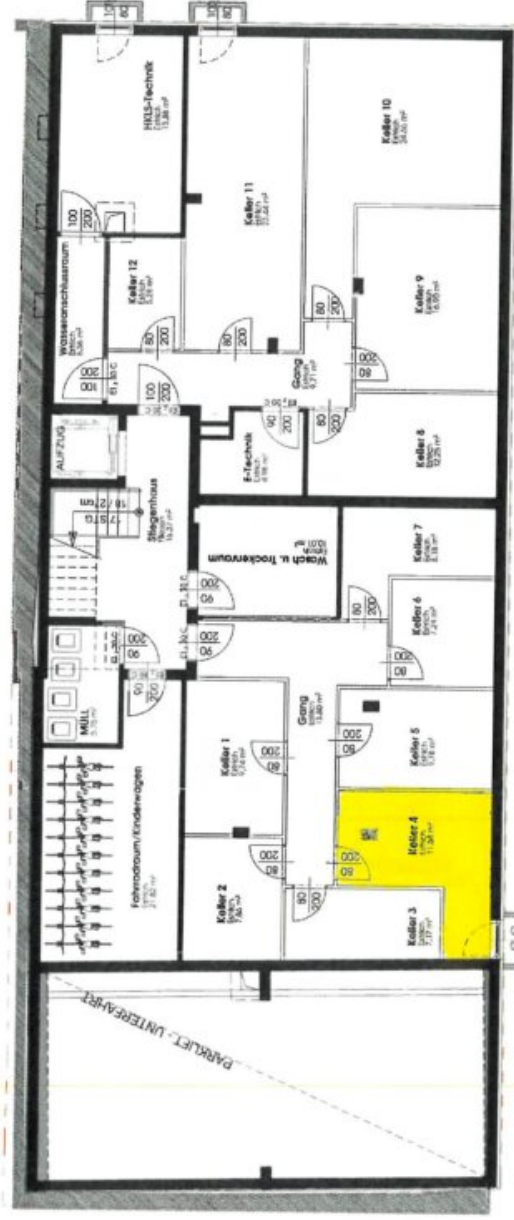
OMANSIEK
ARCHITECTURE & DESIGN
OMANSIEK

WALLNER
MADILE

DOMIZIL

LIDMANSKYGASSE 13





30. September 2021

KELLERGESCHOSS M = 1:100

Bitte beachten: Die Zeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht maßstabgetreu. Die Flächen sind nur zur Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Flächen sind nur zur Orientierung und sind nicht verbindlich.



**WALLNER
MADILE**

Objektbeschreibung

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 <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