

## **Helle 3-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7278/42671**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Domgasse 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	1.083,17 €
Kaltmiete (netto)	754,00 €
Kaltmiete	984,70 €
Betriebskosten:	230,70 €
USt.:	98,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH  
Italiener Straße 2  
9500 Villach







## Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **92,00 m²** im **dritten Obergeschoss mit Lift**.

### Aufteilung:

Vorraum, 3 separate Zimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Toilette.

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 **Kündigungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 3.300,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.12.2025** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne eine Anfrage schicken!**

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin**

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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <700m  
Klinik <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <250m  
Universität <375m  
Höhere Schule <450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <125m  
Post <325m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Autobahnanschluss <3.225m  
Bahnhof <875m  
Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap