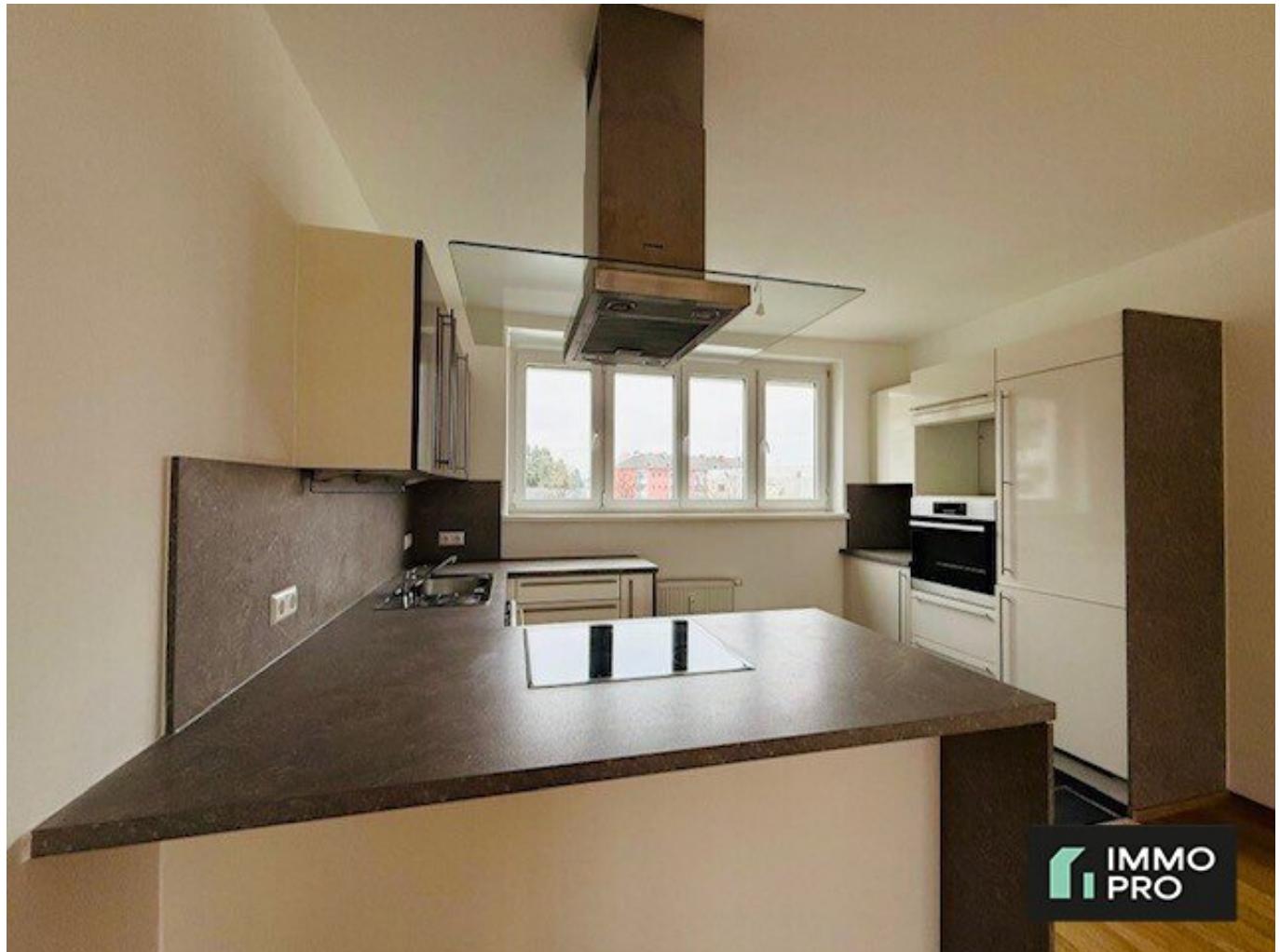


Helle 3-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7278/42716

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platzgasse 11
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	79,97 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	920,97 €
Kaltmiete (netto)	639,76 €
Kaltmiete	837,24 €
Betriebskosten:	197,48 €
USt.:	83,73 €
Provisionsangabe:	

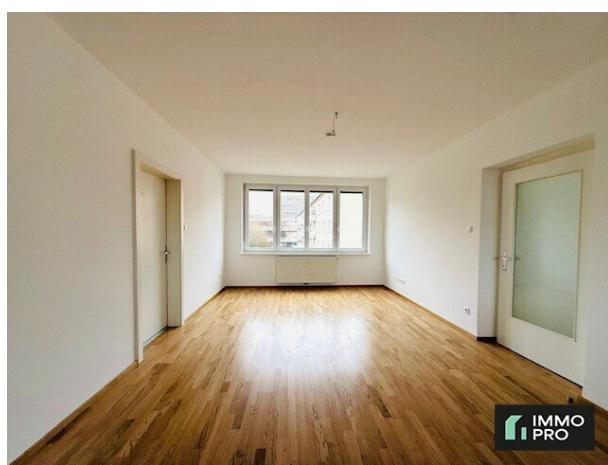
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2





Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **65,03 m²** im **1. Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 2 Zimmer, Wohnküche, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette sowie Balkon.

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 € 2.800,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.01.2026** 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 <175m

Apotheke <125m

Krankenhaus <800m
Klinik <325m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <700m
Universität <250m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <275m
Post <450m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <3.425m
Bahnhof <425m
Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap