

Helle 2-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7278/42728

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karawankenzeile 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	49,00 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	613,68 €
Kaltmiete (netto)	392,00 €
Kaltmiete	557,89 €
Betriebskosten:	165,89 €
USt.:	55,79 €

Infos zu Preis:

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und MwSt.

Provisionsangabe:

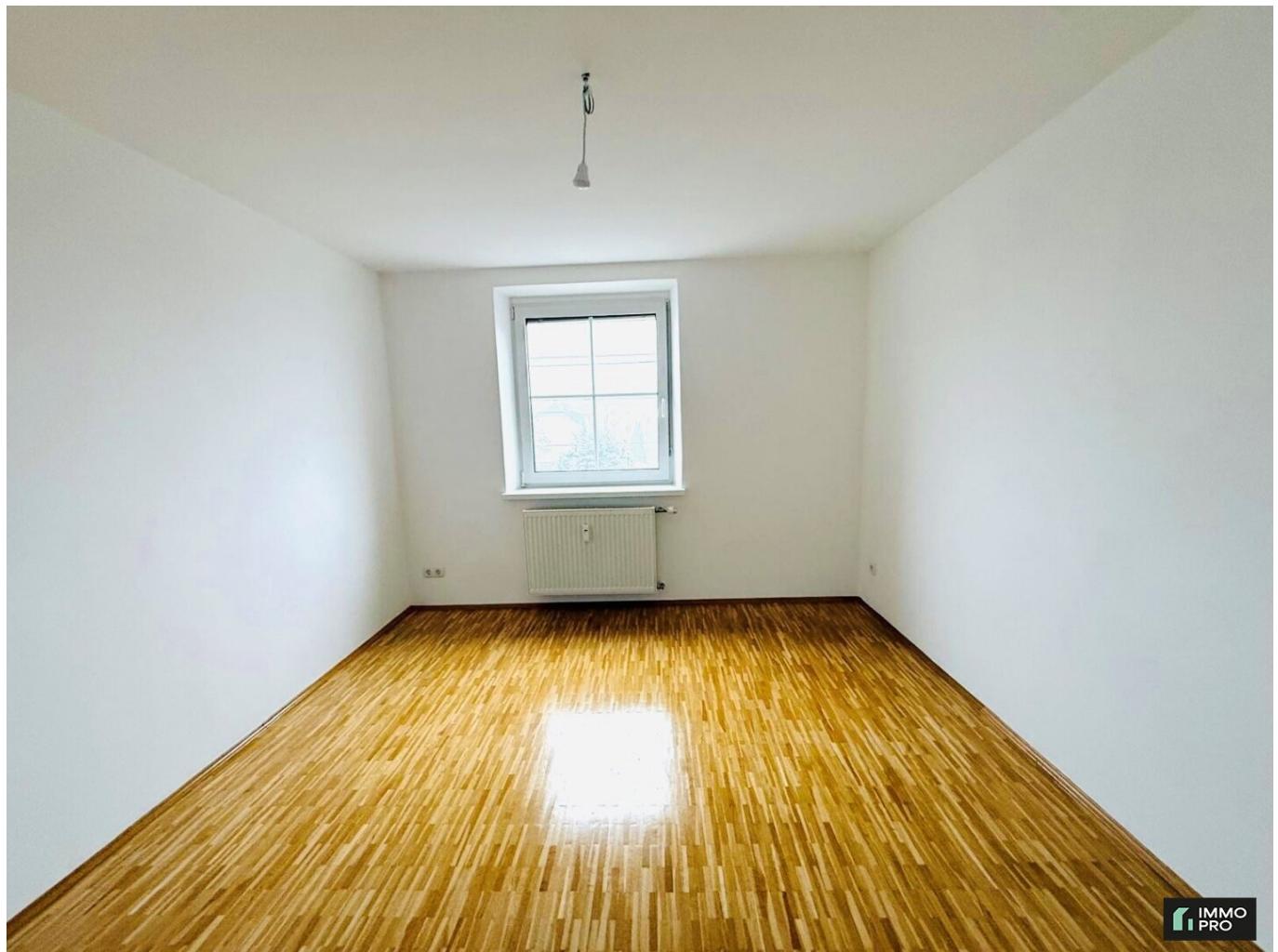
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Pauer

ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz
6020 Innsbruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **49 m²** im **zweiten Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohnküche mit 2 separaten Zimmern, Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschmaschinenanschluss.

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 € 1.842,-** 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 <375m

Apotheke <375m

Krankenhaus <650m
Klinik <650m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <675m
Universität <675m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <625m
Post <625m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <3.025m
Bahnhof <525m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap