

## **Helle 1-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7278/42724**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platz am Graben 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	32,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	376,15 €
Kaltmiete (netto)	273,40 €
Kaltmiete	341,95 €
Betriebskosten:	68,55 €
USt.:	34,20 €
Provisionsangabe:	

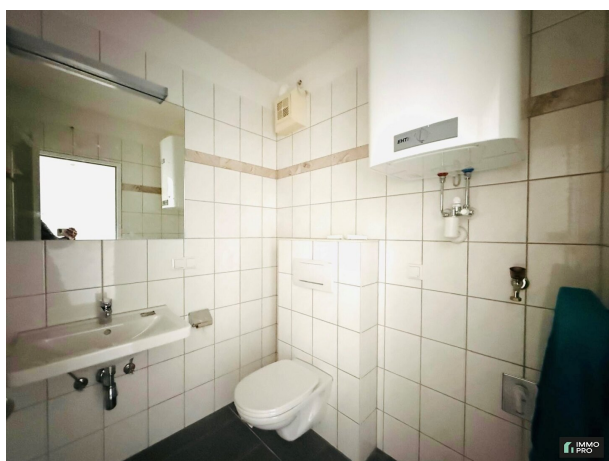
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH  
Italiener Straße 2  
9500 Villach





## Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **1-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **32,94 m²** im **3. Obergeschoss**.

### Aufteilung:

Vorraum, Wohnraum mit Küche, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und 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 **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 1.130,-** 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 <125m

Apotheke <175m

Krankenhaus <625m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <4.400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <5.600m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <100m

Post <200m

Polizei <25m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap