

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 9020 Klagenfurt!



Objektnummer: 7278/42171

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Sachs-Straße 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	43,69 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	699,14 €
Kaltmiete (netto)	508,00 €
Kaltmiete	636,21 €
Betriebskosten:	119,62 €
USt.:	62,93 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. Fernwärme-Direktverrechnung, Zzgl. Stromanmeldung.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

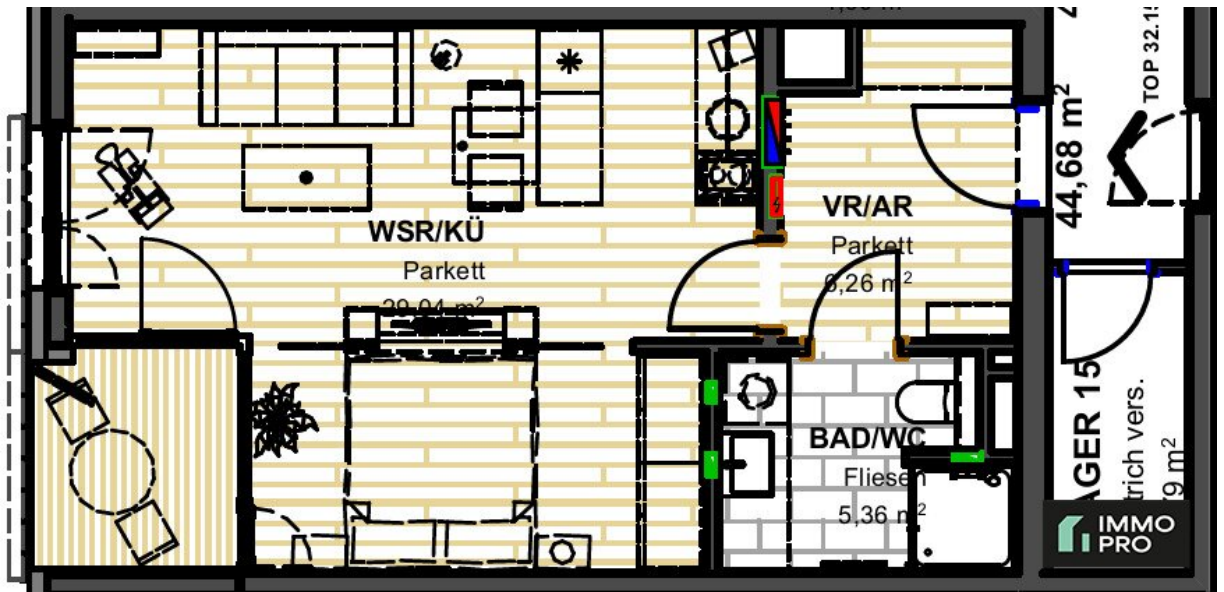
Barbara Pauer

ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz
6020 Innsbruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LOG.
Holzrost
4,02 m²

WSR/KÜ
Parkett
29,04 m²

VR/AR
Parkett
8,26 m²

BAD/WC
Fliesen
5,36 m²

GER 15
Teppich vers.
9 m²

44,68 m²

TOP 32.1'

IMMO PRO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **1-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **43,69 m²** im **zweiten Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohn- Essbereich inkl. Küche, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette und Loggia.

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 **Kautions von € 2.100,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.05.2026** 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!

Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <600m

Krankenhaus <400m

Klinik <525m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <625m

Universität <800m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <725m

Post <750m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.775m

Bahnhof <725m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap