

## **Moderne 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:	43,63 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	39,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	635,92 €
Kaltmiete (netto)	458,49 €
Kaltmiete	578,11 €
Betriebskosten:	119,62 €
USt.:	57,81 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zzgl. Fernwärme-Direktverrechnung, Zzgl. Stromanmeldung.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

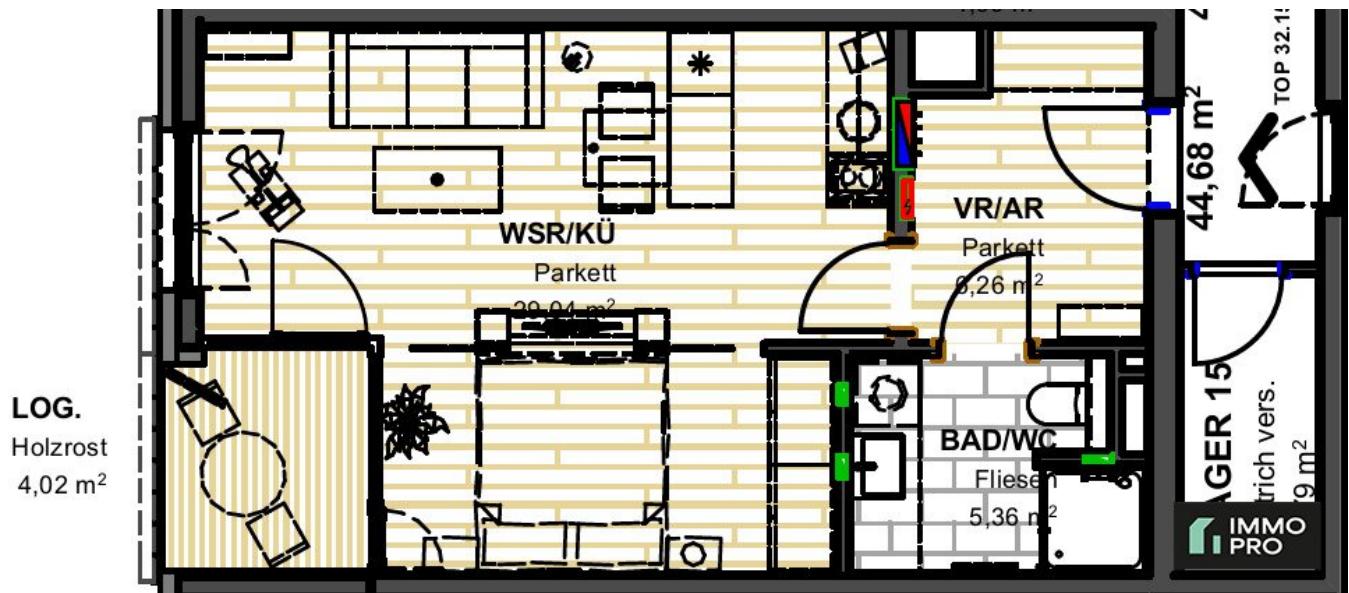
### Barbara Pauer

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz  
6020 Innsbruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Kleinwohnung bestehend aus:

- \* Vorraum,
- \* Wohnen- und Schlafen in einem Zimmer und einer Loggia
- \* Bad mit Dusche und WC,
- \* möblierte, moderne Küche,
- \* Heizung: Fernwärme,
- \* Das Gebäude verfügt über einen Lift, Fahrradraum, Fahrradabstellplatz.
- \* Tiefgaragenparkplätze sind dzt. für brutto (inkl. BK und Ust.) € 100,00 verfügbar.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugordnet.

Die Heizkosten sind in der angegebenen Miete noch nicht enthalten und werden direkt mit dem Wärmelieferanten abgerechnet.

Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr vereinbart, 3-monatige Kündigungsfrist.

Sie steht ab sofort zur Verfügung.

Es fällt eine Kaution in der Höhe von € 1.905,-- an.

Bei den Fotos handelt es sich um Beispieldotos einer sehr ähnlichen Wohnung im selben Objekt.

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigstermin!**

**Gerne können Sie uns bei Interesse oder an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen eine Anfrage senden!**

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 Doppelmauers – 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