

**ERSTBEZUG - Exklusives Penthouse in Klagenfurt zu vermieten.**



**Objektnummer: 5564/1675**

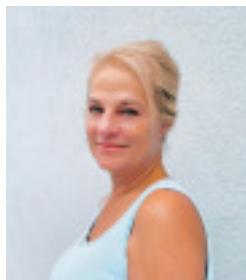
**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,39
<b>Gesamtmiete</b>	1.473,39 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.208,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	208,54 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>USt.:</b>	144,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Huber**

Dein zu Hause Immobilien e.U.  
Bahnhofstraße 38A

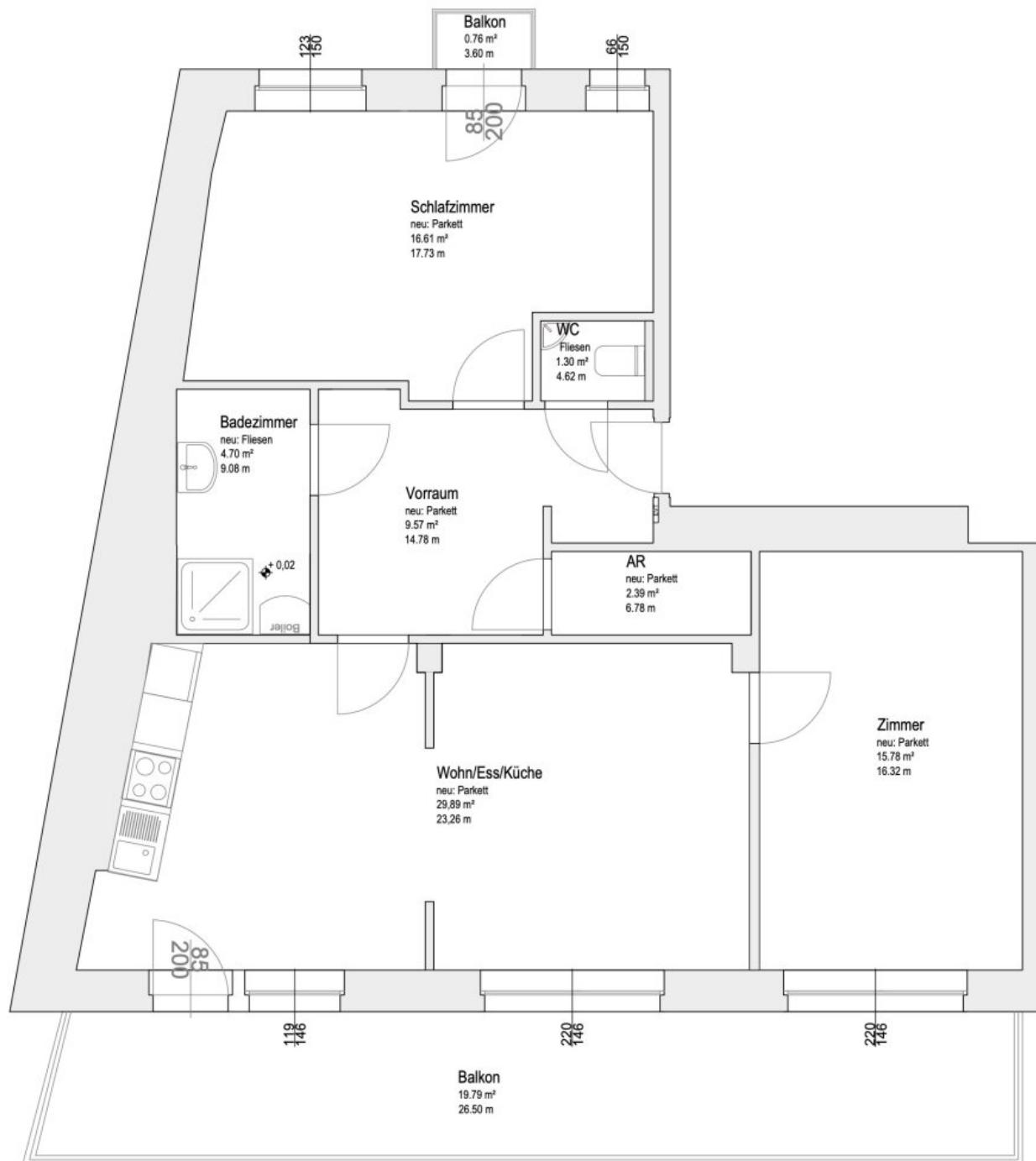












# **Objektbeschreibung**

**Diese attraktive, komplett neu sanierte 3 Zimmer Penthouse-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoß in der Fußgängerzone von Klagenfurt, am Dr. Arthur-Lemisch-Platz.**

Das Objekt ist nord-süd ausgerichtet und bietet auf rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche reichlich Platz für Ihre individuellen Wohnräume und ist der perfekte Rückzugsort für anspruchsvolle Mieter.

## **Raumaufteilung:**

Geräumiger Vorraum, offenes Wohn-Esszimmer mit möblierter Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC extra, Abstellraum, zwei Balkone mit rund 20 m<sup>2</sup> und ein Kellerabteil.

**Monatliche Gesamtbela**stung inkl. BK, HK und USt.: € 1.473,39

**Einmalige Kosten:** Kaution: € 4.450,--

## **Bezug: ab sofort möglich**

Mietvertragsdauer: 5 Jahre, Kündigungsverzicht: 1 Jahr, Kündigungsfrist: 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

## **Parkplatz: Nein**

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:**  
[www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelma

kers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap