

## Helle 2-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!



**Objektnummer: 7278/42817**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platz am Graben 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 St. Veit an der Glan
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	50,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	549,00 €
Kaltmiete (netto)	386,97 €
Kaltmiete	499,09 €
Betriebskosten:	112,12 €
USt.:	49,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH  
Italiener Straße 2  
9500 Villach



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **ca. 50,81 m<sup>2</sup>** im **4. Obergeschoss mit Lift.**

### Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette, Küche, Abstellraum.

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 **Kautions von € 1.650,-** 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 mir 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 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