

## 4 - Zimmerwohnung in Klagenfurt in der Florian Gröger Straße!



**Objektnummer: 1269**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete</b>	880,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Heizkosten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676 4683047

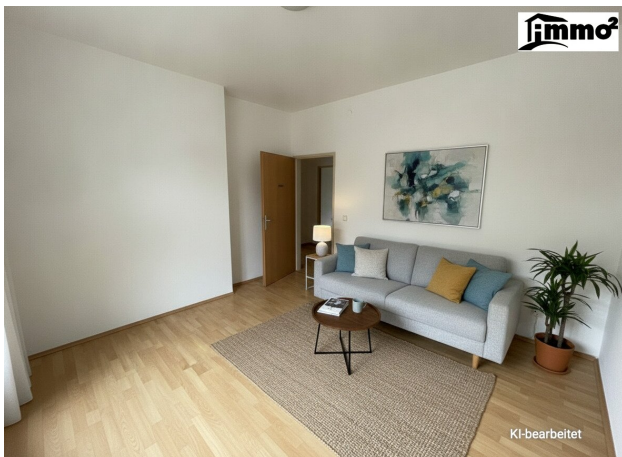


KI-bearbeitet





KI-bearbeitet



KI-bearbeitet







## Objektbeschreibung

**Anfragen bitte ausschließlich schriftlich** per ANFRAGE oder per **E-Mail oder WHATSAPP** an:

bitte nur Anfragen, wenn Voraussetzungen - aufrechtes Arbeitsverhältnis und mindestens 2.500 € Netto Familieneinkommen vorhanden sind!

? michael.somma@immo-hoch2.at / **Whatsapp**: 0676/4683047

Die **gemütliche 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **Erdgeschoss** eines klassischen Altbaus.

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit extra WC-Einheit
- 3 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Esszimmer
- Abstellraum
- 2 Eingangstüren - Eine vom Vorraum und eine vom Wohnzimmer

### Wesentliche Details & Kosten

- **Miete inkl. Betriebskosten:** € 880,- pro Monat ohne Heizung
- **Heizung & Strom:** Gasheizung wird jedoch direkt mit dem Energieversorger abgerechnet
- **Kautions:** 3 Monatsmieten
- **Option,** einen Teil als **Gewerbe** zu verwenden

- **Mietvertrag:** Befristet auf **5 Jahre**, mit **Verlängerungsoption**
- **Verfügbar: ab sofort!**

## **Weitere Informationen**

- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Gut geeignet für Paare die auch ein Homeoffice benötigen, und Familien

## **Wichtige Hinweise für Interessenten**

- **Anfragen bitte schriftlich**
- **Mindesteinkommen:** € 2.500 netto
- **Arbeitsverhältnis:** unbefristet und seit mindestens 6 Monaten aufrecht

Nur Anfragen, die diese Voraussetzungen erfüllen, können berücksichtigt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap