

**Zur Miete: 1,5-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt, Nähe
Stadtzentrum**



REMAX

Titelbild

Objektnummer: 3754/987

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Gesamtmiete	720,46 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	585,18 €
Betriebskosten:	114,29 €
Heizkosten:	63,87 €
USt.:	71,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



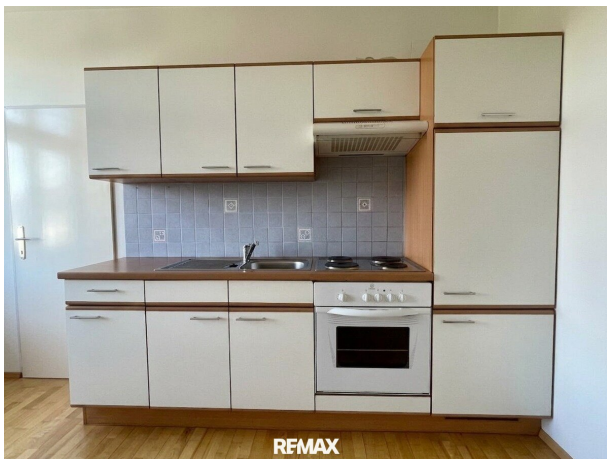
Julian Kürsten

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

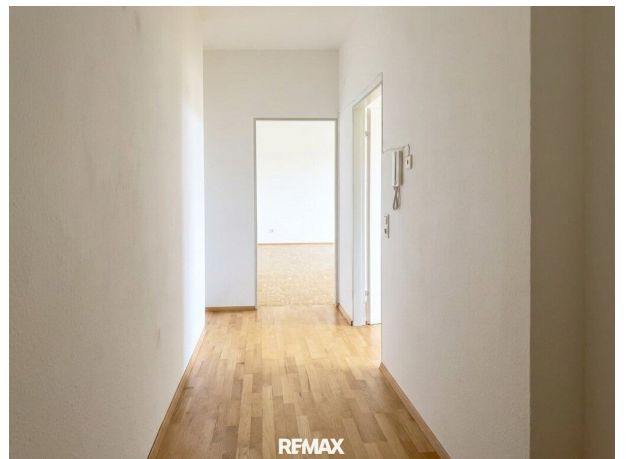
T +43 463 503 944



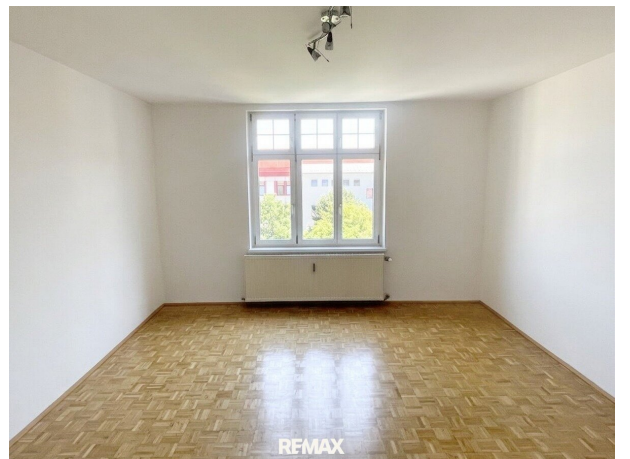
REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Zur Miete: 1,5-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt, Nähe Stadtzentrum

Diese gepflegte, hofseitig gelegene Kleinwohnung ist ab sofort beziehbar. Sie befindet sich im **5. Obergeschoss** eines Wohnhauses **mit Lift** und bietet auf einer Wohnfläche von **ca. 48 m²** ein gemütliches Zuhause.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Koch-/Essbereich
- Wohn-/Schlafbereich
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Eine praktische Küche mit E-Geräten ist bereits eingebaut. In der Wohnung wurde im Vorraum und in der Küche schöner Parkettboden verlegt, das Badezimmer wurde mit Fliesen gestaltet. Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärmezentralheizung**. Im Vorraum befindet sich eine Infrarotheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

Lage:

Die Wohnung ist in der Nähe des Messegeländes und des Stadtzentrums. Sie bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Umgebung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, dadurch ist diese Wohnung auch ideal für Pendler geeignet. Der Wörthersee ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wird um vorherige **Zusendung des Mieterprofils** gebeten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

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.

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap