

**Zwei Zimmer Wohnung in der 8. Mai Strasse in Klagenfurt
zu vermieten!**



Objektnummer: 5564/1702

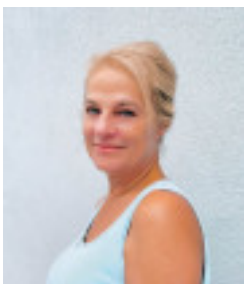
Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,97 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Gesamtmiete	884,29 €
Kaltmiete (netto)	552,70 €
Kaltmiete	696,99 €
Betriebskosten:	143,29 €
Heizkosten:	98,00 €
USt.:	89,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

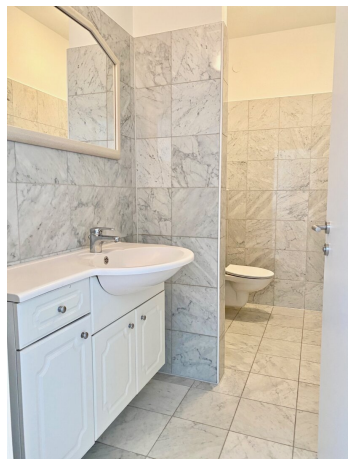
Ihr Ansprechpartner



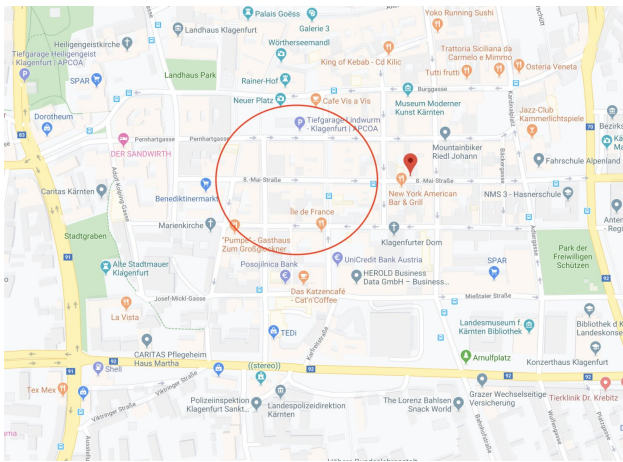
Ingeborg Huber

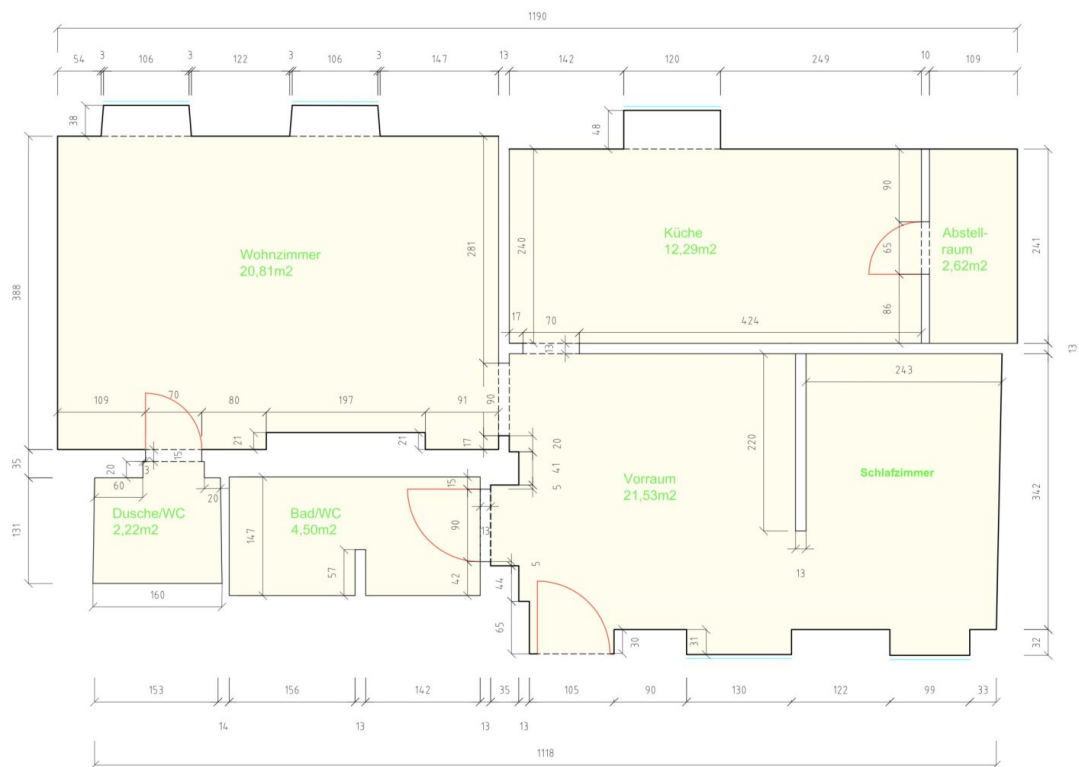
Dein zu Hause Immobilien e.U.











TOP 07
1. Obergeschoss
F = 63,97m²

Objektbeschreibung

Das Objekt liegt im 1. Obergeschoss (ohne Lift) und befindet sich im Zentrum von Klagenfurt!

Raumaufteilung:

Großer Eingangsbereich, Wohnzimmer, Wohnküche mit Abstellraum, ein Schlafzimmer, 2 Bäder, eines mit Dusche und WC, das Andere mit Waschtisch und WC.

Monatliche Gesamtbelastung inklusive Betriebskosten, Heizung und Steuer: € 884,29

Einmalige Kosten:

Kaution: € 2.700,--

Bezug: 01.09.2026

Mietdauer: 5 Jahre (mit Option auf Verlängerung).

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Kündigungsfrist: 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

Parkplatz gibt es nicht, es besteht die Möglichkeit, ein "Zonenpickerl" beim Magistrat Klagenfurt zu beantragen.

Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter www.deinzuhauseimmobilien.com

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap