

Top sanierte Wohnung in der Sterneckstraße - WG tauglich



Objektnummer: 7278/42889

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,44 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Gesamtmiete	1.565,30 €
Kaltmiete (netto)	1.123,72 €
Kaltmiete	1.322,73 €
Betriebskosten:	153,75 €
Heizkosten:	94,22 €
USt.:	148,35 €
Infos zu Preis:	

Die Position ;Sonstiges, zeigt die Kosten für Wasser und Kanal

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

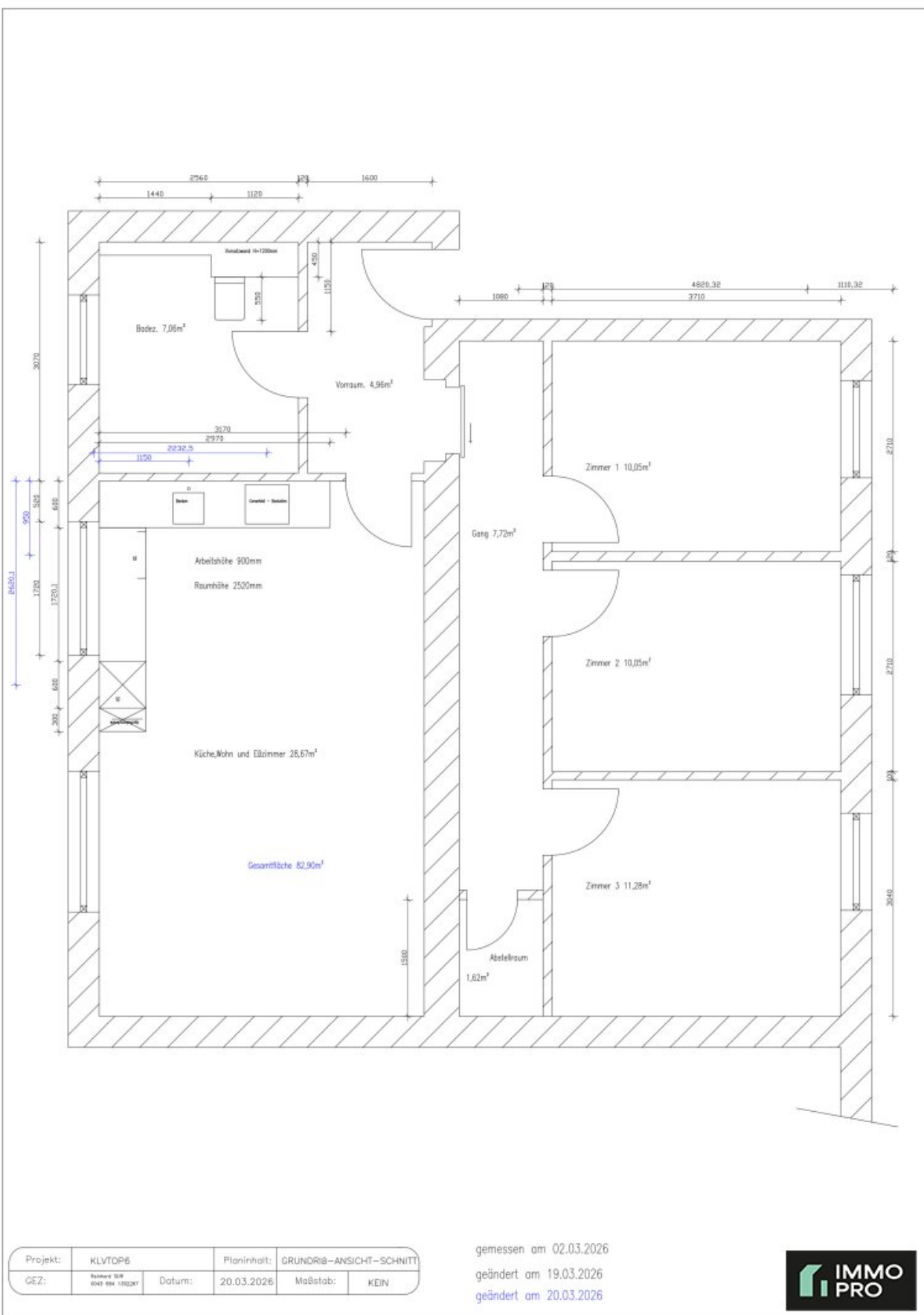
Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer Wohnung** plus Wohn-Küche und Abstellraum im **2. Obergeschoss mit Lift**, mit einer Nutzfläche von **86,44 m²**.

Aufteilung:

Vorraum mit Zugang zu Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, große Wohn- Küche mit Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank mit Gefrierkombination und Dunstabzug (Umluft).

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündigungsverzicht von 1 Jahr** und eine darauffolgende **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Die **Kaution** beträgt **€ 4.700,--**.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die Kosten für die Heizung und des Warmwasser sind in Form einer Akonto-Zahlung bereits angegeben und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Der angegebene Wert des Energieausweises ist ein Referenzwert. Der Energieausweis wird gerade erstellt und nachgereicht.

Gerne können Sie sich vorab einen virtuellen Eindruck über unseren 360-Grad-Rundgang machen!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne eine Anfrage schicken!

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap