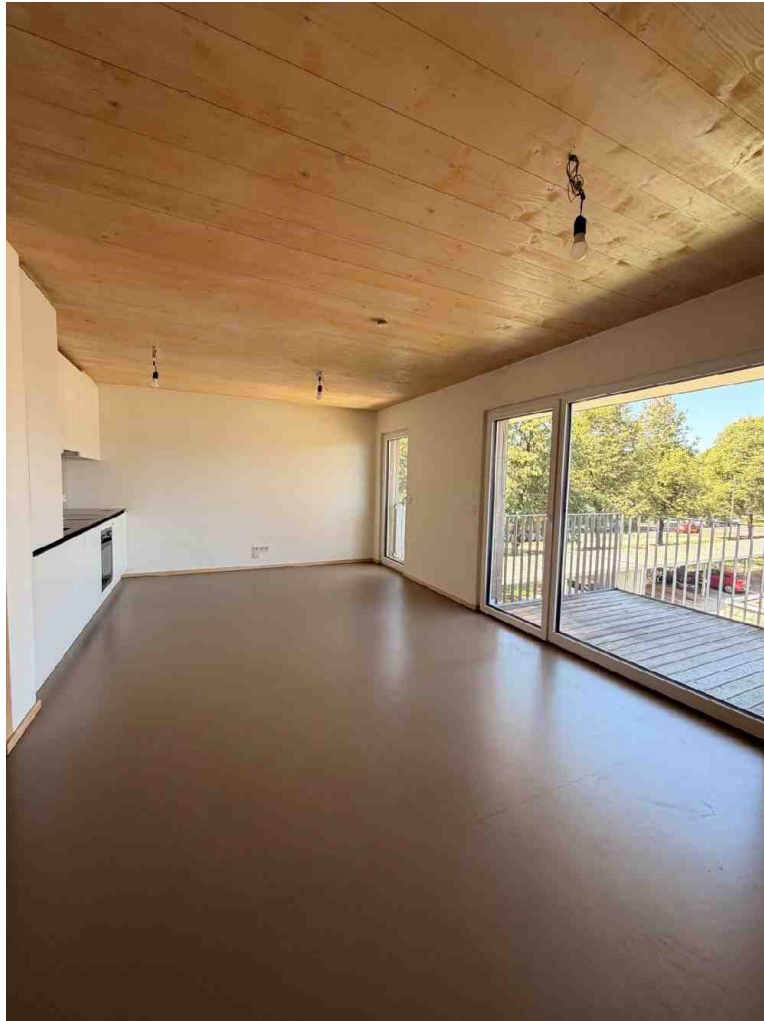


Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit viel Licht und großem Balkon



9

Objektnummer: 141/82557
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.372,29 €
Kaltmiete (netto)	994,99 €
Betriebskosten:	195,52 €
Heizkosten:	52,27 €
USt.:	129,51 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072581

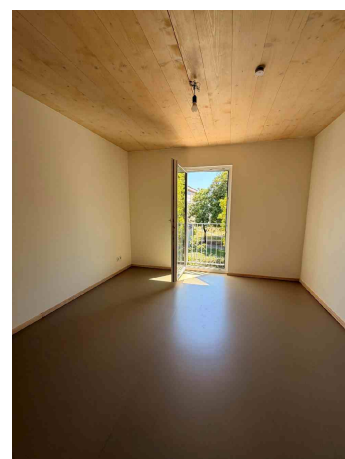
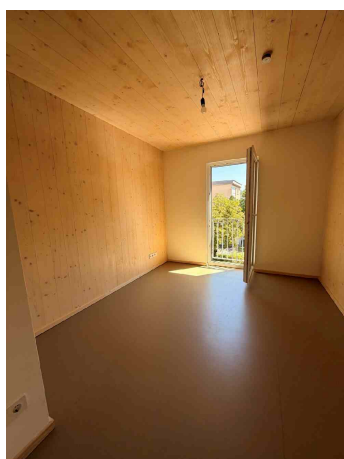
H 0676 834 34 581

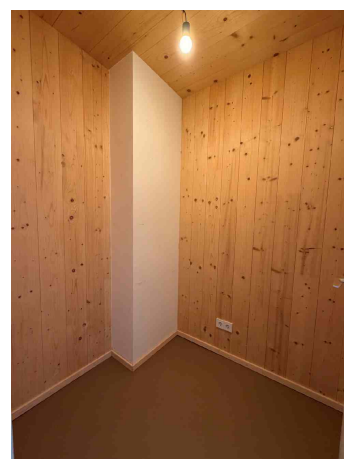
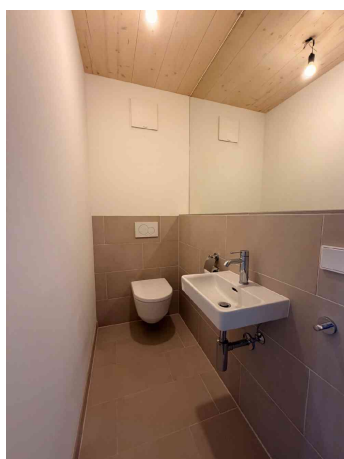
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

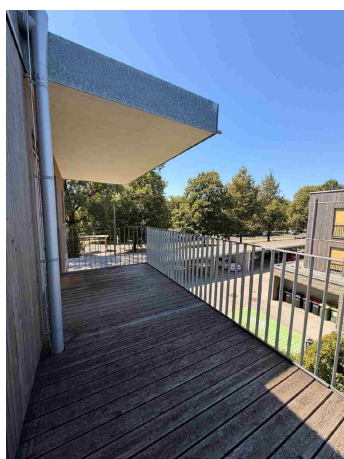
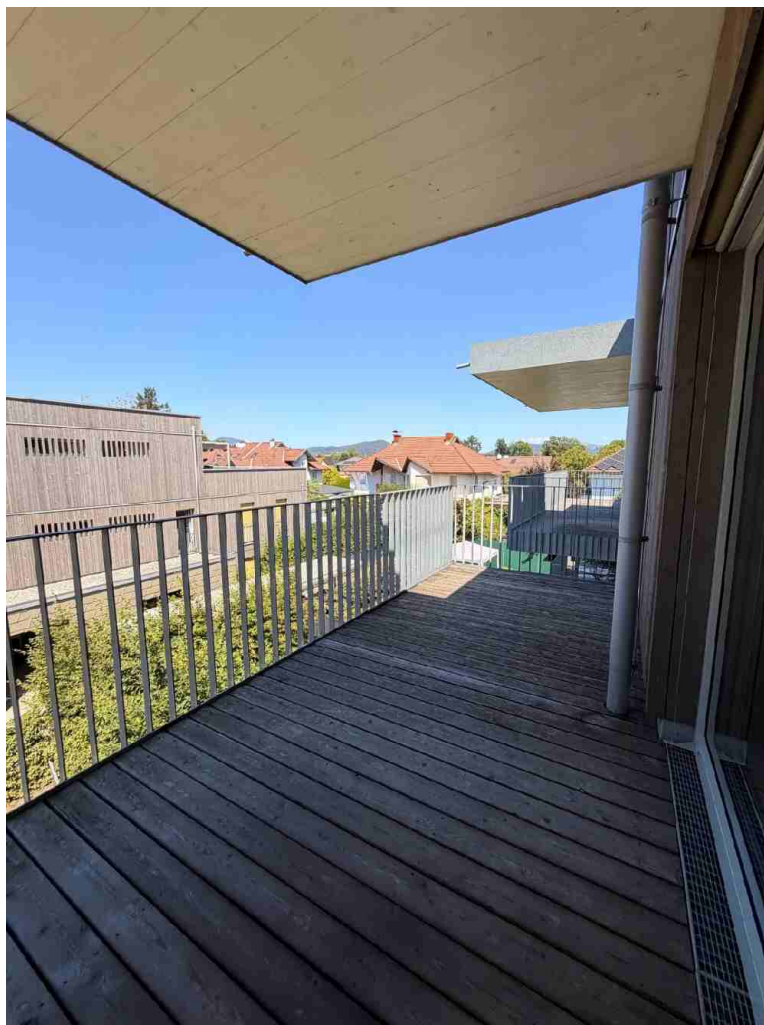


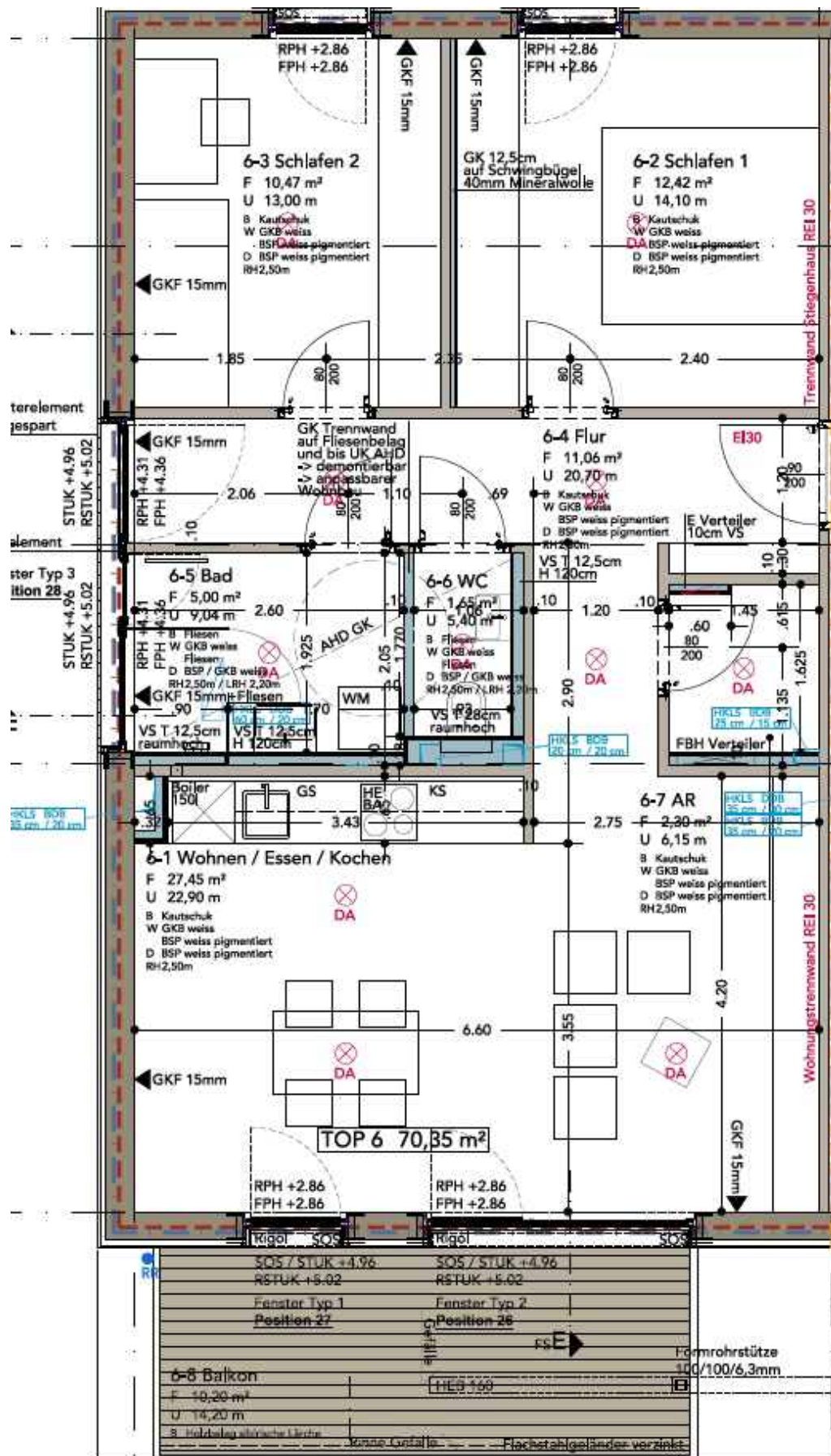
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Diese helle und modern ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, durchdachter Ausstattung und einer ruhigen Lage mit hervorragender Infrastruktur.

Große Fensterfronten sorgen für wunderbar helle Wohnräume und lassen viel Tageslicht in die Wohnung. Für angenehmen Sonnenschutz und Privatsphäre verfügen sämtliche Fenster über eine elektrische Beschattung. Die moderne Ausstattung und die freundliche Raumgestaltung schaffen ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit der modernen Küche, die bereits mit sämtlichen erforderlichen Elektrogeräten ausgestattet ist. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Besonders angenehm ist das großzügige Badezimmer mit Tageslicht und Fenster. Die moderne Gestaltung mit großformatigen 30 × 60 cm Fliesen unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Ein weiterer Pluspunkt: Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil befindet sich direkt auf derselben Etage vor der Wohnungstüre und ist dadurch besonders bequem erreichbar.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage. Zahlreiche Nahversorger und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Spar, Hofer, eine Trafik sowie auch der Südpark befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Die Nähe zu den Ebenthaler Wasserfällen bietet schöne Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeit und Erholung direkt in der näheren Umgebung.

Ein Carport-Stellplatz direkt vor dem Haus kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Die monatlichen Kosten hierfür betragen € 96,00 brutto.

Kaution: 3 BMM

Bezugstermin: ab sofort

Anmietungskriterien:

- Die Bruttomiete gesamt (€ 1.372,29) darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen
- Einkommensnachweis der letzten 3 Monate
- Aktueller Meldezettel
- Ausweiskopie

bei Selbständigen zusätzlich:

- KSV Auszug



- Einkommenssteuerbescheid
- Jahresabschluss mit Einnahmen-Ausgaben-Rechnung
- Bestätigung des Steuerberaters über die Vorsteuerabzugsberechtigung

bei Studenten, Jobwechsel, Zuzug vom Ausland ist eine Anmietung immer individuell abzuklären, jedoch möglich wenn beispielsweise:

- Ein Bürge vorhanden ist
- Ein Arbeitsvertrag vorgelegt werden kann
- Eine erhöhte Kautions hinterlegt wird (6 BMM)

weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.