

Wunderschöne Innenstadt Wohnung - Generalsaniert!



Objektnummer: 7278/42900

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eisengasse 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	578,12 €
Kaltmiete (netto)	397,46 €
Kaltmiete	525,56 €
Betriebskosten:	128,10 €
USt.:	52,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

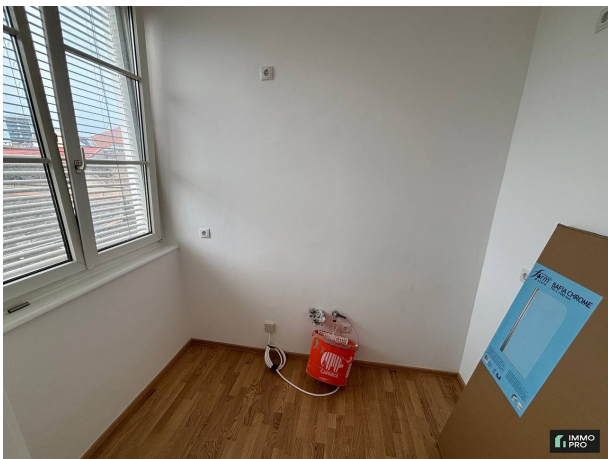
Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019
H +4366488831920

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





Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **44,00m²** im **3.Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Abstellraum, WC, 2 Zimmer, Küche (neue Küche wird eingebaut), Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Abstellraum.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung **nicht** enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 1.800,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.10.2026** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

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

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <100m

Apotheke <100m

Krankenhaus <775m
Klinik <725m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <600m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <125m
Post <225m
Polizei <75m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <3.150m
Bahnhof <1.125m
Flughafen <3.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap