

Schöne 2,5-Zimmer Wohnung zu vermieten



Objektnummer: 7278/42899

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kraßniggstraße 28
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,47 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	642,54 €
Kaltmiete (netto)	454,50 €
Kaltmiete	584,13 €
Betriebskosten:	129,63 €
USt.:	58,41 €
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 **53,47 m²** im **1.Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Wohnküche, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette.

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 **Kündigungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 2.000,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.12.2026** 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 <125m

Apotheke <175m

Krankenhaus <425m
Klinik <675m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <450m
Universität <850m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <425m
Post <750m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <2.525m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap