

Schöne 3-Zimmer Wohnung - teilmöbliert



Objektnummer: 7278/42898

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße 34
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,19 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	692,42 €
Kaltmiete (netto)	490,68 €
Kaltmiete	629,47 €
Betriebskosten:	138,79 €
USt.:	62,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

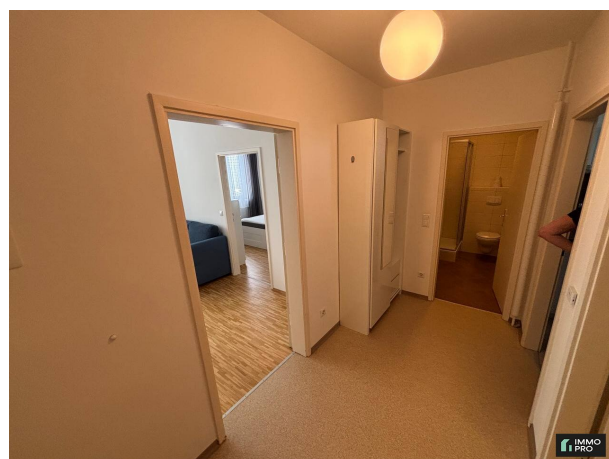
Lukas Skrivanek

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 **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **62,19 m²** im **2.Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 3 separate Zimmer, Küche, 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 € 2.100,-** 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 <150m

Apotheke <300m

Krankenhaus <975m
Klinik <275m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <725m
Universität <225m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <275m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <3.600m
Bahnhof <225m
Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap