

## Helle 2-Zimmer Wohnung mit neuer Einbauküche



**Objektnummer: 7278/42909**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Millöckerstraße 4                 |
| Art:                          | Wohnung - Etage                   |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 9020 Klagenfurt am Wörthersee     |
| Wohnfläche:                   | 41,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2,50                              |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,81                            |
| Gesamtmiete                   | 499,00 €                          |
| Kaltmiete (netto)             | 324,81 €                          |
| Kaltmiete                     | 453,64 €                          |
| Betriebskosten:               | 128,83 €                          |
| USt.:                         | 45,36 €                           |
| Infos zu Preis:               |                                   |

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und MwSt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Lukas Skrivanek**

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

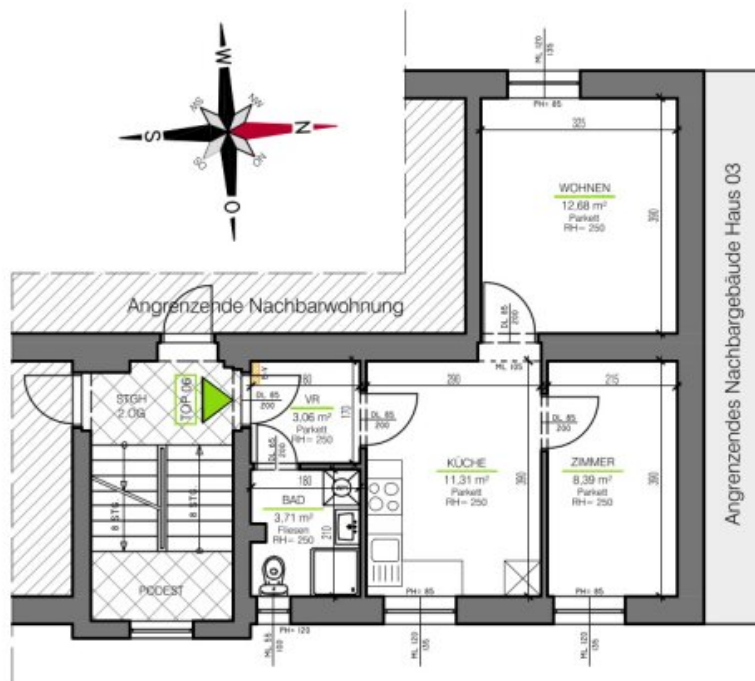
T +43 316 377777 3019  
H +4366488831920







MILLOCKERSTRASSE



INNENHOF

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **41 m²** im **Hochparterre OHNE Lift**.

### Aufteilung:

Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss und Fenster.

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 € 1.500,-** 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 <375m

Apotheke <350m

Krankenhaus <650m  
Klinik <600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m  
Kindergarten <650m  
Universität <625m  
Höhere Schule <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <600m  
Post <600m  
Polizei <525m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <3.025m  
Bahnhof <600m  
Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap