

Generalsanierte 1,5-Zimmer Wohnung mit Einbauküche



Objektnummer: 7278/42937

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florian-Gröger-Straße 29
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	512,73 €
Kaltmiete (netto)	348,50 €
Kaltmiete	466,12 €
Betriebskosten:	117,62 €
USt.:	46,61 €
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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung (in Sanierung)** mit einer Nutzfläche von **41 m²** im **zweiten Obergeschoss OHNE Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohnküche (mit neuer Einbauküche), 1 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss.

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 € 1.600,-**.

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 <350m

Apotheke <325m

Krankenhaus <675m
Klinik <550m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <600m
Universität <575m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <575m
Post <575m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <3.050m
Bahnhof <625m
Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap