

Helle 2-Zimmer Wohnung mit separater Küche



Objektnummer: 7278/42944

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 ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	469,00 €
Kaltmiete (netto)	305,97 €
Kaltmiete	426,36 €
Betriebskosten:	120,39 €
USt.:	42,64 €
Infos zu Preis:	

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und MwSt.

Provisionsangabe:

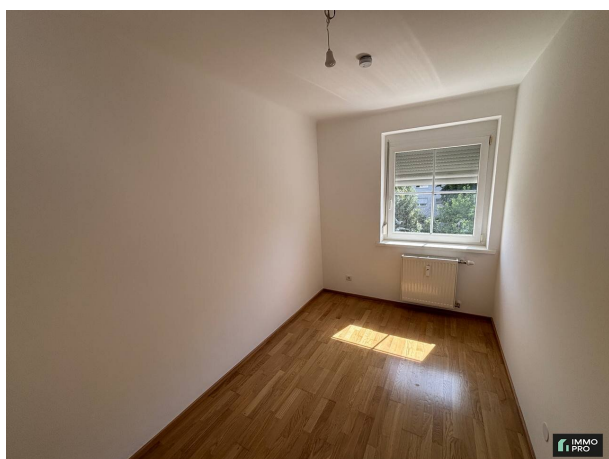
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Skrivanek

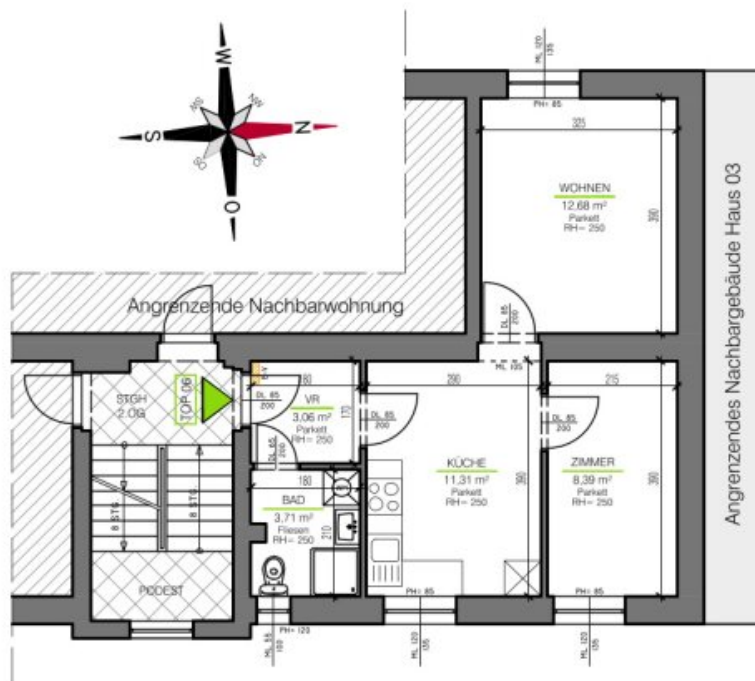
ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019
H +4366488831920





MILLOCKERSTRASSE



INNENHOF

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **41 m²** im **zweiten Obergeschoss 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 € 1.400,-** 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 <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