

Open House: 1-Zimmer-Mietwohnung in guter Lage, Nähe Stadtzentrum und Messegelände



REMAX

Titelfoto

Objektnummer: 3754/1049

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	23,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Gesamtmiete	381,13 €
Kaltmiete (netto)	250,00 €
Kaltmiete	313,81 €
Betriebskosten:	53,41 €
Heizkosten:	29,85 €
USt.:	37,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

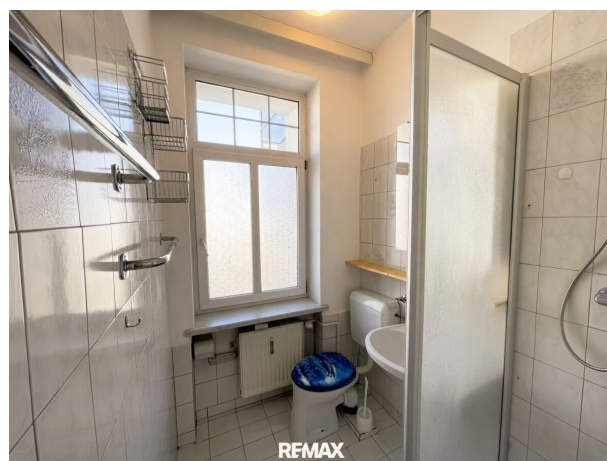
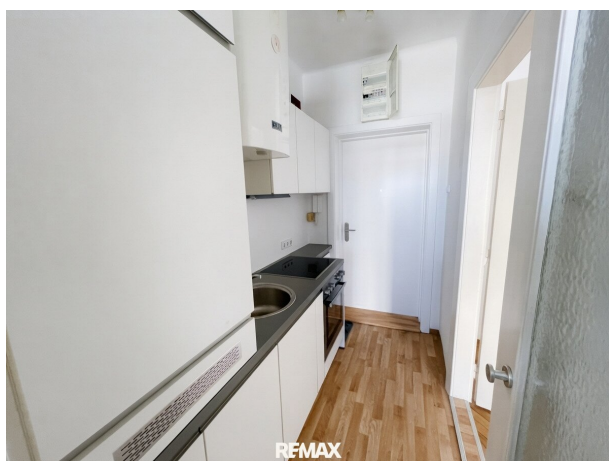


Julian Kürsten

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944
H +43 664 18 18 230





Objektbeschreibung

Open House: 1-Zimmer-Mietwohnung in guter Lage, Nähe Stadtzentrum und Messegelände

Besichtigungen sind ausschließlich im Rahmen des Open House am Mittwoch, den 14. Oktober, von 16:30 Uhr bis 18:30 Uhr, möglich. Keine Voranmeldung notwendig.

Für die Anmietung benötigen wir 3 aktuelle Lohnzettel. Für Studierende ist bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises die Anmietung mit einer Bürgschaft möglich.

Angeboten wird eine **Kleinwohnung** im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses mit **Lift**, welche auf einer **Wohnfläche von ca. 23 m²** ein kompaktes Zuhause für Singles oder Pärchen bietet. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung:

- Vorraum samt Küche
- Wohn-/Ess-/Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die Küche ist mit Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug ausgestattet. Im Wohn-/Ess-/Schlafzimmer ist Parkettboden verlegt, das Badezimmer wurde mit Fliesen gestaltet. Beheizt wird die Immobilie mittels **Fernwärme**. Im Vorraum befindet sich eine Infrarotheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Messegeländes und Stadtzentrums. Sie bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in nächster Nähe. In nur ca. 3 Gehminuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, dadurch ist diese Wohnung auch ideal für Pendler geeignet. Den Würthersee und die Alpen-Adria-Universität erreichen Sie in ca. 9 Autominuten oder auch bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wird um vorherige Zusendung des Mieterprofils gebeten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur

Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <175m

Apotheke <300m

Krankenhaus <950m

Klinik <225m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <675m

Universität <175m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <100m
Post <275m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <3.575m
Bahnhof <275m
Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap