Helle 2,5-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche



Objektnummer: 7278/42963

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karawankenzeile 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	654,10 €
Kaltmiete (netto)	428,75 €
Kaltmiete	594,64 €
Betriebskosten:	165,89 €
USt.:	59,46 €

Infos zu Preis:

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten und MwSt. zzgl. Heizkosten und eigene Stromanmeldung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2,5-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **49 m²** im **ersten Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohnküche mit 2 separaten Zimmern, Badezimmer mit Dusche, Toilette, 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 € 2.000,-** 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 <375m

Krankenhaus <650m
Klinik <650m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <675m
Universität <675m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <625m
Post <625m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <175m
Autobahnanschluss <3.025m
Bahnhof <525m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap