Helle sanierte 1-Zimmer Wohnung mit Einbauküche



Objektnummer: 7278/42961

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wulfengasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,33 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,90
Gesamtmiete	413,63 €
Kaltmiete (netto)	288,13 €
Kaltmiete	376,03 €
Betriebskosten:	87,90 €
USt.:	37,60 €

Infos zu Preis:

Hauptmietzins inkl. BK und MwSt Heizkosten und Strom extra

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

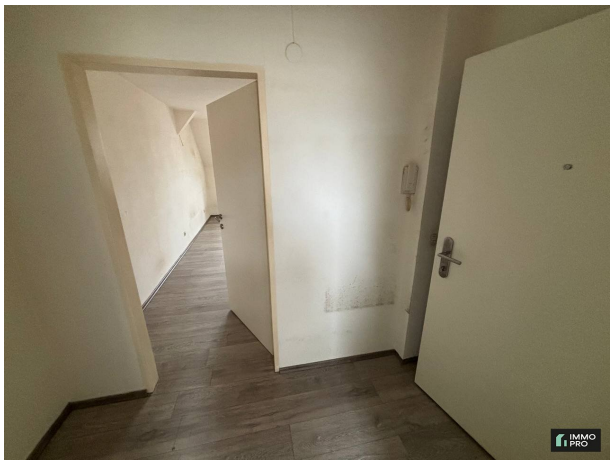
Lukas Skrivanek

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73
8010 Graz

T +43 316 377777 3019













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **1-Zimmer-Wohnung**, welche sich derzeit **in Sanierung** befindet, mit einer Nutzfläche von **45,92 m²** im **3. Stock (Kein Lift)**.

Aufteilung:

Vorraum, Küche mit Wohn- Essbereich und Abstellraum, 1 separates Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Toilette.

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 € 1.300,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.01.2027** 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!

Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Anliegen während meiner Dienstzeiten von Mittwoch bis Freitag zu bearbeiten.

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 <50m
Apotheke <125m
Krankenhaus <750m
Klinik <250m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <575m
Universität <175m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <275m
Post <475m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <3.375m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap