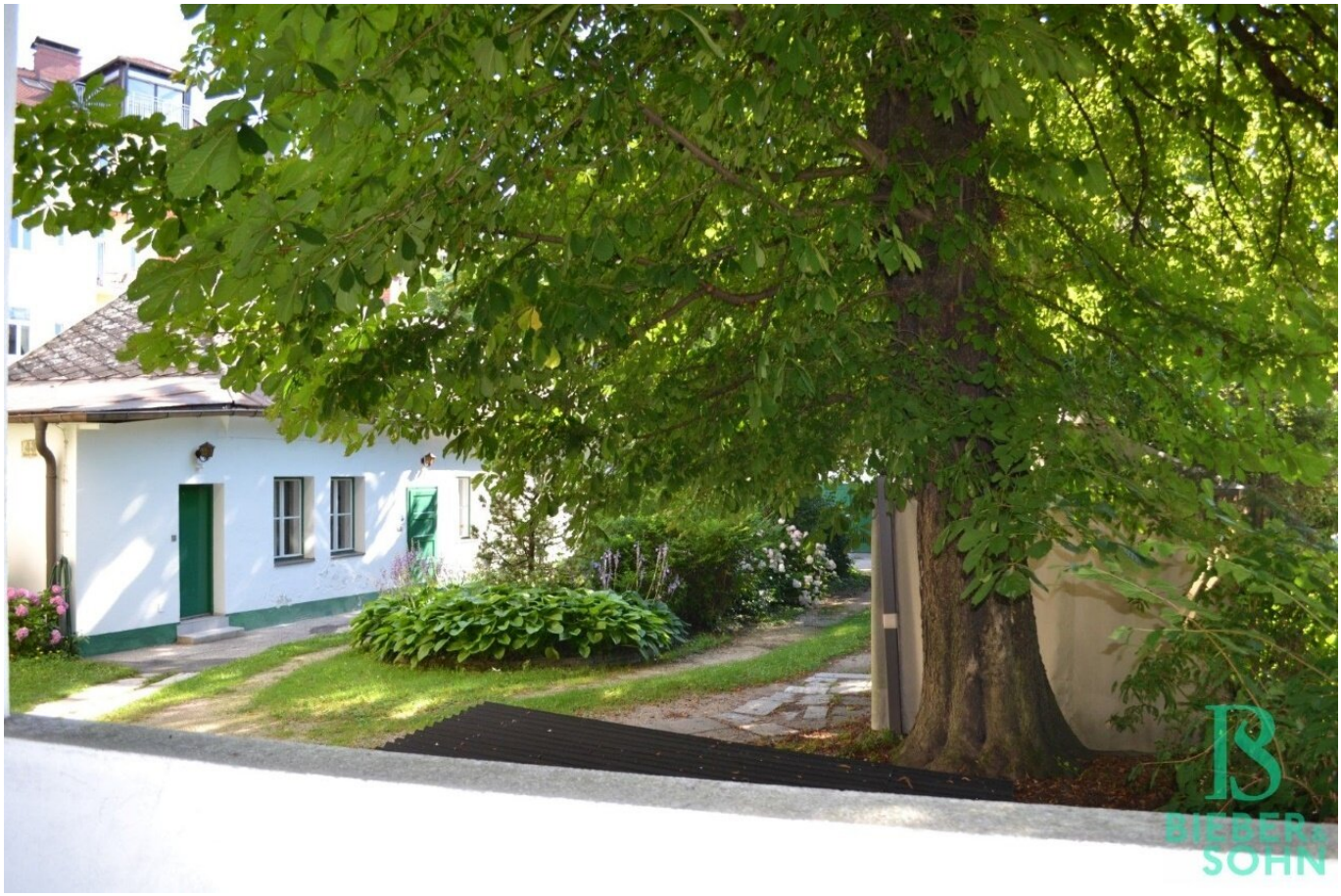
Blick ins Grüne! Zentrumsnahe Loggia-Wohnung - WG geeignet! Garagenplatz!



Blick Grünanlage Innenhof

Objektnummer: 20018

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

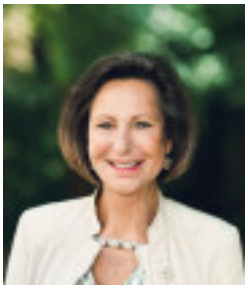
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,67
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	100,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN











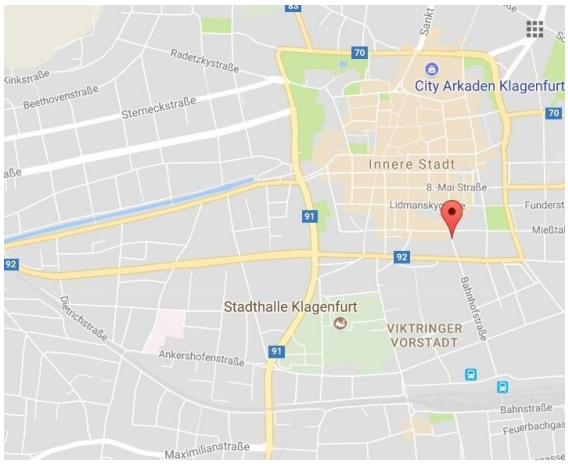




BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN






Radetzkystraße
Beethovenstraße
Sterneckstraße
City Arkaden Klagenfurt
Innere Stadt
8.-Mai-Straße
Stadthalle Klagenfurt
VIKTRINGER VORSTADT
Bahnhofstraße
Ankershofenstraße
Bahnstraße
Maximilianstraße
70
91
92

Objektbeschreibung

Zentrumsnah und Blick ins Grüne von der Loggia aus - dieses bietet diese ca. 95m² große Wohnung in einem sehr gepflegten Wohnhaus.

Im 2. Stock, ohne Lift gelegen, betritt man über den großzügigen Vorraum mit Garderobeschränke die Wohnung, die einen perfekten Grundriss aufweist. Drei Zimmer, die komplett eingerichtete Küche mit Essplatz, das Bad mit Wanne, Dusche und Waschtisch und das separate WC sind getrennt zu begehen, sodass dieses Objekt bestens auch als WG geeignet ist.

Von der Küche aus ist ein Abstellraum und die, in den schön angelegten Grünbereich zeigende, ca. 6m² messende Loggia zu betreten.

Die Ausstattung umfaßt Holzböden, Kabel-/Telefonanschluß, Gegensprechanlage. Die Beheizung erfolgt über eine Hauszentralheizung und wird mit einem monatlichen Akonto von ca. 134,00 EUR zur monatlichen Miete hinzugerechnet.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Die öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen - ebenso die City!

Ein Garagenplatz kann um 90,00 EUR/p.m. dazu gemietet werden!

Eine zentral gelegene Wohnung - Grün und Ruhe inklusive!

Miete (netto): 750,00 EUR

Betriebskosten (netto): 250,00 EUR

Heizkosten (netto): 112 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 122,00 EUR

Gesamtmiete: 1.234,00 EUR

Kaution: 3.702,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.