

## **Häuschen mit Garten Nähe St. Peter zu vermieten!**



**Objektnummer: 5564/1647**

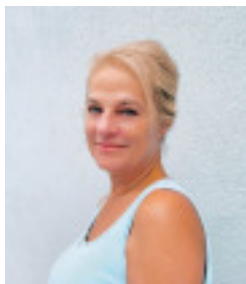
**Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9020 Klagenfurt am Wörthersee |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,00 m²                      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                             |
| <b>Bäder:</b>            | 1                             |
| <b>WC:</b>               | 1                             |
| <b>Garten:</b>           | 250,00 m²                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 650,00 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 546,71 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 590,91 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 44,20 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 59,09 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                               |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Huber**

Dein zu Hause Immobilien e.U.  
Bahnhofstraße 38A  
9020 Klagenfurt

H +43 664 2033497









|                    |                                     |                                           |                                                |                                                  |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>Bad</u><br>4,72 | <u>Küche</u><br>11,2 m <sup>2</sup> | <u>Wohnzimmer</u><br>13,72 m <sup>2</sup> | <u>Vor-<br/>raum</u><br>8,72<br>m <sup>2</sup> | <u>Schlaf-<br/>zimmer</u><br>11,8 m <sup>2</sup> |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

Gesamt 50,16 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in St. Peter.**

Sämtliche Infrastrukturen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar, Einkaufen, Bus, Bahnhof, Zentrum, .....

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC und ca. 250 m<sup>2</sup> Garten

**Maximalbelegung 2 Personen.**

**Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK und USt.: € 650,-- ohne Heizung und ohne Strom!**

**Die Heizkosten (Fernwärme) werden vom Mieter direkt mit dem Wärmelieferanten abgerechnet.**

### **Einmalige Kosten:**

Kaution: € 1.950,--

**Bezug: 01.06.2025**

**Mietvertragsdauer:** 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

**Kündungsverzicht:** 1 Jahr

**Kündungsfrist:** 3 Monate zum Ende des Kalendermonats

Parkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung.

**Hunde sind nicht gestattet.**

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:  
[www.deinzuhauseimmobilien.com](http://www.deinzuhauseimmobilien.com)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap