

**Stilvoll wohnen über zwei Etagen - 5 Zimmer im Herzen
von Klagenfurt - Provisionsfrei!**



Objektnummer: 7278/42485

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alter Platz 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	253,91 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.332,16 €
Kaltmiete (netto)	1.691,75 €
Kaltmiete	2.120,14 €
Betriebskosten:	428,39 €
USt.:	212,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2
9500 Villach

T +43 4242 24124 4014





IMMO PRO



IMMO PRO



IMMO PRO



IMMO
PRO

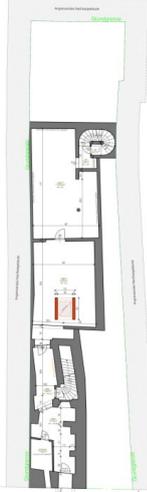


IMMO
PRO



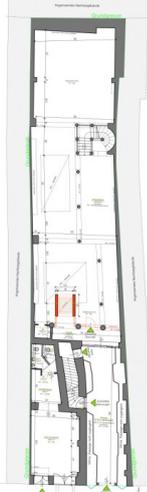
IMMO
PRO

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



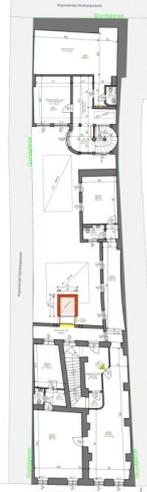
FLÄCHEN ALER Platz 5, KG
Nordbreite: 140,00m
Nordbreite: 140,00m

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



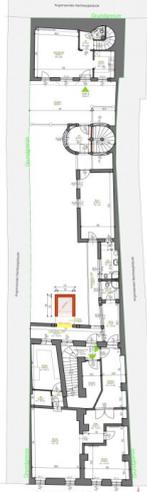
FLÄCHEN ALER Platz 5, EG
Nordbreite: 140,00m
Nordbreite: 140,00m

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



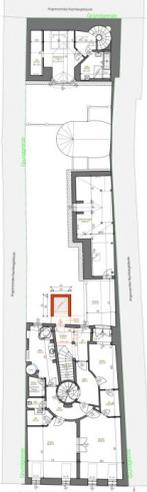
FLÄCHEN ALER Platz 5, 1.OG
Nordbreite: 140,00m
Nordbreite: 140,00m

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



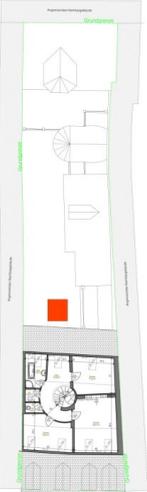
FLÄCHEN ALER Platz 5, 2.OG
Nordbreite: 140,00m
Nordbreite: 140,00m

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



FLÄCHEN ALER Platz 5, 3.OG
Nordbreite: 140,00m
Nordbreite: 140,00m

GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS



FLÄCHEN ALER Platz 5, 4.OG
Nordbreite: 140,00m
Nordbreite: 140,00m

FLÄCHENINHALTSLEISTUNG

Flächenelement	Fläche (m²)
Fläche ALER Platz 5, KG	140,00
Fläche ALER Platz 5, EG	140,00
Fläche ALER Platz 5, 1.OG	140,00
Fläche ALER Platz 5, 2.OG	140,00
Fläche ALER Platz 5, 3.OG	140,00
Fläche ALER Platz 5, 4.OG	140,00
Gesamt	560,00



- LEGENDE**
- ALER Platz 5
 - ALER Platz 6
 - ALER Platz 7
 - ALER Platz 8
 - ALER Platz 9
 - ALER Platz 10
 - ALER Platz 11
 - ALER Platz 12
 - ALER Platz 13
 - ALER Platz 14
 - ALER Platz 15
 - ALER Platz 16
 - ALER Platz 17
 - ALER Platz 18
 - ALER Platz 19
 - ALER Platz 20
 - ALER Platz 21
 - ALER Platz 22
 - ALER Platz 23
 - ALER Platz 24
 - ALER Platz 25
 - ALER Platz 26
 - ALER Platz 27
 - ALER Platz 28
 - ALER Platz 29
 - ALER Platz 30
 - ALER Platz 31
 - ALER Platz 32
 - ALER Platz 33
 - ALER Platz 34
 - ALER Platz 35
 - ALER Platz 36
 - ALER Platz 37
 - ALER Platz 38
 - ALER Platz 39
 - ALER Platz 40
 - ALER Platz 41
 - ALER Platz 42
 - ALER Platz 43
 - ALER Platz 44
 - ALER Platz 45
 - ALER Platz 46
 - ALER Platz 47
 - ALER Platz 48
 - ALER Platz 49
 - ALER Platz 50

BESTANDSPLAN
GRANDE ARCHITECTURE

EBE PLANUNGS GMBH
Architectural and engineering services.

IMMO PRO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **5-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **253,91 m²** im **dritten und vierten Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

3. OG: Vorraum, 2 separate Zimmer, Badezimmer mit Sauna, Dusche, Badewanne, Toilette, Küche, Abstellraum, Balkon und Speicher.

4. OG: Vorraum, 3 separate Zimmer, Toilette, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Klimaanlage, Effektiver Sonnenschutz (Velux Sonnenschutzsystem).

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 **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kautions von € 7.000,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.06.2025** zur Verfügung!

Die angegebenen Werte für den Energieausweis sind Referenzwerte. Der Energieausweis wird nachgereicht.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie mir gerne eine Anfrage schicken.

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

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 <25m

Apotheke <150m

Krankenhaus <650m

Klinik <775m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <100m

Universität <600m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <150m

Post <375m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.100m

Flughafen <3.225m

Straßenbahn <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap