

Helle 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 7278/42559

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	851,55 €
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Kaltmiete	708,68 €
Betriebskosten:	103,20 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	82,87 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. Fernwärme-Direktverrechnung, Zzgl. Stromanmeldung.

Provisionsangabe:

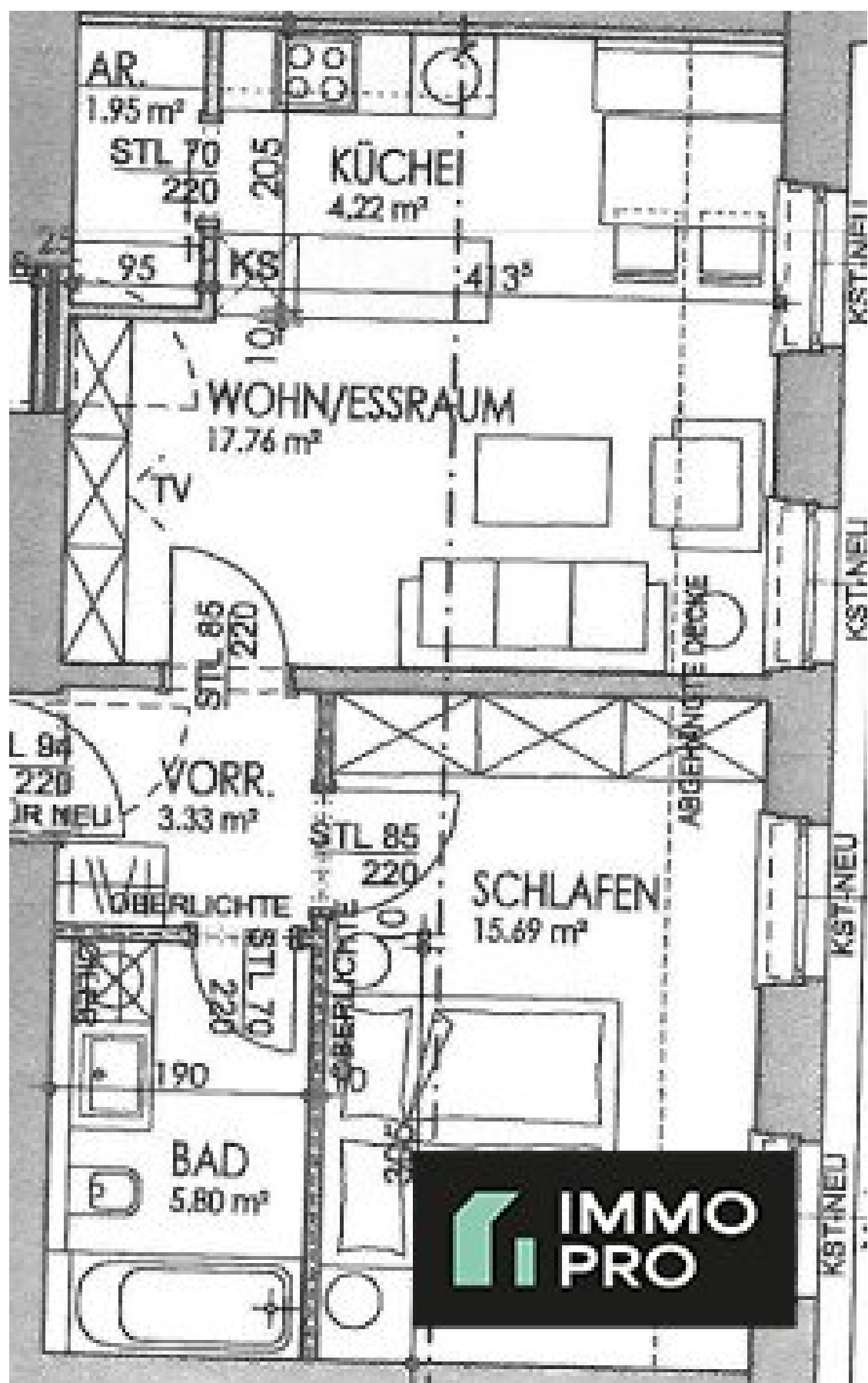
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **48,75 m²** im **zweiten Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohn- Essbereich inkl. Küche, Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**. Die Kosten für die Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung enthalten.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgegeben. Es wird ein **Kündungsverzicht von 1 Jahr** und einer darauf folgenden **3 monatigen Kündigungsfrist** vereinbart.

Es fällt eine **Kaution von € 2.600,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.09.2025** zur Verfügung!

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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <75m

Apotheke <50m

Krankenhaus <550m

Klinik <800m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <125m

Universität <575m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <75m

Post <475m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <2.925m

Bahnhof <1.025m

Flughafen <3.100m

Straßenbahn <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap