

3 Zimmer - 85 m² Miet-Wohnung in zentraler Lage von Klagenfurt!



Objektnummer: 1607/96

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	85,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.260,08 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	1.206,09 €
Betriebskosten:	307,09 €
Heizkosten:	53,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese sehr gut aufgeteilte 85 m² - 3 Zimmer - Wohnung in guter zentraler Lage.

Die Aufteilung erfolgt über einen geräumigen Gang. Die 2 Schlafzimmer sowie die eingerichtete Küche und das Wohnzimmer mit Loggia sind in Richtung SWW ausgerichtet.

Ein Abstellplatz, ein WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne und integrierter Dusche befindet sich zur rechten Seite des Gangs. Zur Immobilie gehört ein Kellerabteil in der Größe von ca. 5 m². Autoabstellplätze befinden sich auf dem allgemeinen Grund der Immobilie und stehen den Eigentümern und somit Mietern zur Verfügung. Fahrradabstellplätze sind in den Kellerbereichen verfügbar.

Die Wohnung befindet sich im 3 Liftstock eines Mehrparteienhauses.

Fakten:

3 Zimmer Wohnung

85 m² Wohnfläche

5,92 m² Loggia

3 Etage mit Lift

Fernwärme

Mietvertrag 3 oder 5 Jahre möglich

Miete: 899 Euro monatlich

BK: 307,09 Euro monatlich

Heizung: 53,99 Euro monatlich

GESAMTMIETE: 1.260,08 Euro

Kautio: 2.700 Euro

Autoabstellplätze an der Allgemeinfläche

Ausrichtung: SWW

Lage: Maximilianstr. , 9020 Klagenfurt

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung persönlich vor. Bitte vereinbaren Sie einen Termin unter 06641002220.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap