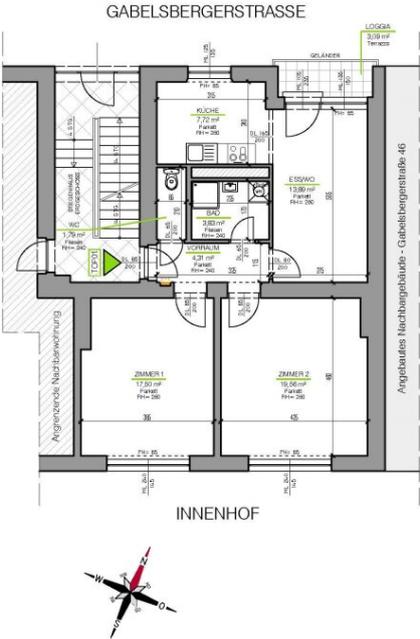


Helle 3-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7278/42352

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße 44
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	72,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	861,26 €
Kaltmiete (netto)	596,30 €
Kaltmiete	782,96 €
Betriebskosten:	186,66 €
USt.:	78,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Kärnten

ImmoPro Immobilien GmbH
Italiener Straße 2

9500 Villach

Objektbeschreibung

T +43 4242 24124 4014

Vermietung gelangt diese **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **72,72 m²** im **dritten Obergeschoss ohne Lift**.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Aufteilung:

Vorraum, 3 separate Zimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Toilette und Balkon.

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

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

Die Wohnung steht **ab 01.02.2025** zur Verfügung!

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

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne eine Anfrage schicken!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin

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 <200m

Apotheke <275m

Krankenhaus <925m
Klinik <350m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <775m
Universität <300m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <350m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <3.525m
Bahnhof <300m
Flughafen <3.500m
Straßenbahn <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap