

Helle 2-Zimmer Wohnung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 7278/42398

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 41
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	82,83 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	975,26 €
Kaltmiete (netto)	662,64 €
Kaltmiete	886,60 €
Betriebskosten:	223,96 €
USt.:	88,66 €
Infos zu Preis:	

Bruttomiete: -exkl. Strom -exkl. Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

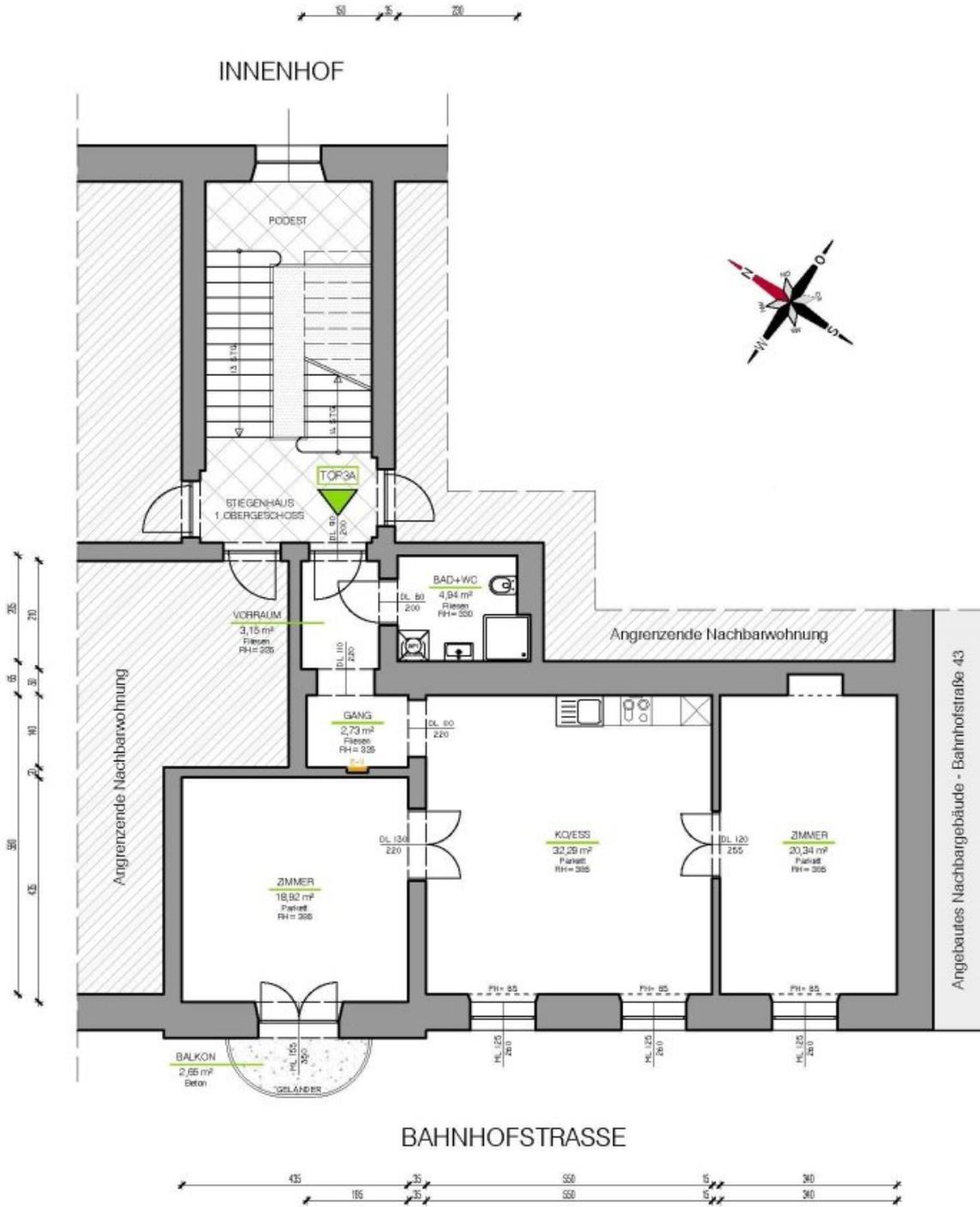
Ihr Ansprechpartner

Adna Mujanovic

ImmoPro Immobilien GmbH
Adolf-Pichler-Platz
6020 Innsbruck

T +434242241244014

Ge
Ve



Objektbeschreibung

Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **82,83 m²** im **1. Obergeschoss ohne Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, 2 separate Zimmer, Küche, 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 **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 € .3000,-** an.

Die Wohnung steht **ab 01.04.2025** 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 <100m

Apotheke <225m

Krankenhaus <800m
Klinik <200m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <475m
Universität <200m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <200m
Post <475m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <3.425m
Bahnhof <525m
Flughafen <3.475m
Straßenbahn <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap