

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Gepflegte Büroräume

Nähe PÄDAK – Klagenfurt aWS (GW_0011)



Diese gepflegten, gut aufgeteilten Büroräume befinden sich westlich vom Stadtzentrum, in sonniger Lage – Nähe PÄDAK. Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. OG und sind westseitig ausgerichtet. Ein Lift ist vorhanden, dadurch eignen sich die Räumlichkeiten auch als Praxisräume. Moderne Ausstattung – Parkettböden sowie hell verflieste Sanitärräume. Autoabstellplätze sind vorhanden. Ein Kellerabteil gehört zum Mietgegenstand. Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Stadtbusanbindung.

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



Wohnfläche:	ca. 54 m², 1. Obergeschoss (Lift)
Raumaufteilung:	2 Büroräume Küche unmöbliert Dusche/WC Vorraum
Mietkosten:	Hauptmietzins € 355,43 <u>Betriebskosten</u> € 95,53 (zzgl. Heizkosten) Zwischensumme € 450,96 <u>Zzgl.20 % MwSt.</u> € 90,19 Bruttomonatsmiete € 541,15
Heizkosten:	Fernwärme – ca. € 35,00/mtl. (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)
Energiewerte:	Heizwärmebedarf: 66 kWh/m ² a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,03
Mietdauer:	Mietvertrag 3 Jahre (*) (Option auf Verlängerung)
Kautions:	€ 2.000,00 – BAR bei Mietvertragsunterzeichnung
Einzug:	Sofort
Vermittlungsprovision:	Unsere Honorare richten sich nach der jeweils gültigen österreichischen Immobilienmaklerverordnung.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

**Für Fragen oder Besichtigungen vor Ort, steht Ihnen
Frau Andrea Gamnig gerne zur Verfügung (0664/124 90 05).**

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@gamnig-immo.at zu bestätigen.

(*) Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden.

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

