

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Modern ausgestattete Mietwohnung (MW_0038)

Nähe Würthersee – Klagenfurt aWS



Gepflegte Zweizimmerwohnung in ruhiger, sonniger Lage. Die Wohnanlage wurde 1999/2000 errichtet. Die Wohnung ist modern ausgestattet. In den Wohnräumen sind Parkettböden, helles Bad. Autoabstellplätze sind vorhanden. Tiefgaragenplätze (€ 50,00) sind zu mieten möglich. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



Wohnfläche: ca. 61 m², 1. OG

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Südbalkon
Schlafzimmer
Küche unmöbliert
Bad, WC, Abstellraum
Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€ 436,37
	<u>Betriebskosten</u>	<u>€ 99,63 (zzgl. Heizkosten)</u>
	Zwischensumme	€ 536,00
	<u>zzgl. 10 % MwSt.</u>	<u>€ 53,60</u>
	Bruttomonatsmiete	€ 589,60

Heizkosten: **Fernwärme** – ca. € 45,00/Monat
(wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 68 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,00

Mietdauer: Mietvertrag 5 Jahre (*) (Option auf Verlängerung)

Kaution: € 2.300,00 – 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!

