

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Zweizimmerwohnung

Nähe Zentrum, Klagenfurt aWS (MW_0096)



Diese kleine, gemütliche Wohnung befindet sich in zentraler Lage – Nähe der Messe und dem Hauptbahnhof. Die Wohnung liegt im 3. OG mit Lift und ist ostwestseitig ausgerichtet. In den Wohnräumen sind Parkettböden. Das Bad ist hell verfliest, eine Waschmaschine ist vorhanden. Die Küche, sowie die Garderobe sind möbliert. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Gute Infrastruktur und Stadtbusanbindung.

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



Wohnfläche:	ca. 55 m²
Raumaufteilung:	Wohnküche Schlafzimmer Dusche/WC Vorraum, Keller
Mietkosten:	Hauptmietzins € 262,67 <u>Betriebs- und Heizkosten ácto. € 167,33</u> Bruttomonatsmiete € 430,00 (*)
Energiewerte:	Heizwärmebedarf: 29,4 kWh/m ² a; Energieklasse: B
Mietdauer:	Mietvertrag 5 Jahre (**) (Option auf Verlängerung)
Kaution:	€ 1.290,00 – 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 Elisabeth Degner gerne zur Verfügung (0664/532 53 59).**

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@degner-immo.at zu bestätigen.

(*) Vom Vermieter kommt keine Umsatzsteuer auf die Miete zur Verrechnung. Vom Mieter kann keine Vorsteuer geltend gemacht werden.

(**) 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!



INH. ELISABETH DEGNER

