

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Altbau Maisonettewohnung

Zentrum Klagenfurt aWS (MW_0102)



Sehr schöne Altbau-Maisonette-Wohnung in einem denkmalgeschützten Haus, im Zentrum von Klagenfurt. Großzügige Raumaufteilung, schöne Parkettböden. Die Küche und das Bad sind modern ausgestattet. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



Wohnfläche: ca. 125 m²

Raumaufteilung: **2.OG:** Küche möbliert
Zimmer
Stiegenaufgang, Diele, Speis

3. OG: Wohnzimmer
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit WC und Bidet
Diele

Mietkosten:

Hauptmietzins	€ 731,82
<u>zzgl. 10% MwSt.</u>	<u>€ 73,18</u>
Zwischensumme	€ 805,00
<u>Betriebskosten ácto.</u>	<u>€ 190,00 (ohne Heizung)</u>
Bruttomonatsmiete	€ 995,00

Heizkosten: **Fernwärme** (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 86 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,56

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

Kautions: € 3.000,00 – 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 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.

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

9020 Klagenfurt aWS ○ Lodengasse 43 ○ T: +43 (0) 463 - 28 15 51 ○ F: +43 (0) 463 - 26 55 26 - 3770
M: +43 (0) 664 - 532 53 59 ○ office@degner-immo.at ○ www.degner-immo.at ○ UID: ATU 59820466

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



INH. ELISABETH DEGNER

