

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

# Gepflegte Mietwohnung

PÄDAK-Nähe, Klagenfurt aWS (MW\_0118)



*Gepflegte Dreizimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage, im Stadtteil Waidmannsdorf (PÄDAK-Nähe). Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist südostseitig ausgerichtet. Die Wohnung ist modern ausgestattet. Parkettböden in allen Räumen, hell verfliestes Bad (mit Fenster). Die Küche kann vom Vormieter übernommen werden (Ablöse!!!). Die Wohnung ist mit dem Lift erreichbar. Autoabstellplätze sind vorhanden. Tiefgaragenplätze (ca. € 50,00) zu mieten möglich. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.*

# ■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 88 m<sup>2</sup>, 1. Obergeschoss mit Lift</b>
<b>Raumaufteilung:</b>	Wohnzimmer mit Balkon Küche 2 Schlafzimmer Bad, WC Abstellraum, Vorraum
<b>Mietkosten:</b>	Hauptmietzins € 568,37 <u>Betriebskosten € 158,26 (ohne Heizkosten)</u> Zwischensumme € 726,63 <u>Zzgl. 10 % MwSt. € 72,67</u> <b>Bruttomonatsmiete € 799,30</b>
<b>Heizkosten:</b>	<b>Fernwärme</b> (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)
<b>Energiewerte:</b>	Heizwärmebedarf: 66 kWh/m <sup>2</sup> a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,03
<b>Mietdauer:</b>	Mietvertrag 4 Jahre (*) (Option auf Verlängerung)
<b>Kautiön:</b>	<b>€ 3.200,00</b> – BAR bei Mietvertragsunterzeichnung
<b>Einzug:</b>	Sofort
<b>Vermittlungsprovision:</b>	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](mailto: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!





