

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

Schöne Dreizimmerwohnung

Nähe Universität Klagenfurt aWS (MW_0119)



Schöne, lichtdurchflutete Dreizimmerwohnung in moderner Wohnanlage in zentraler Wohngegend. Das Zentrum von Klagenfurt sowie die Universität und der Wörthersee sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung befindet sich im 1. OG, ist südwestseitig ausgerichtet und verfügt über einen großzügigen Südbalkon. Gehobene Ausstattung – Parkettböden; helle, moderne Verfliesung der Bäder; Alufenster mit Raffstores. Zu jeder Wohnung gehören ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil. Ein Carport kann nach Verfügbarkeit angemietet werden (€ 36,00 inkl. MwSt.). Haustiere sind nicht erlaubt!!!

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



Wohnfläche:	ca. 91 m² plus 14 m² Südbalkon										
Raumaufteilung:	Wohnzimmer 2 Schlafzimmer Küche (unmöbliert) mit Speis Bad mit Wanne und Dusche, WC, Vorraum										
Mietkosten:	<table><tr><td>Hauptmietzins</td><td>€ 671,50</td></tr><tr><td><u>Betriebskosten</u></td><td><u>€ 127,90</u></td></tr><tr><td>Zwischensumme</td><td>€ 799,40</td></tr><tr><td>zzgl. 10 % MwSt.</td><td>€ 79,94</td></tr><tr><td>Bruttomonatsmiete</td><td>€ 879,34</td></tr></table>	Hauptmietzins	€ 671,50	<u>Betriebskosten</u>	<u>€ 127,90</u>	Zwischensumme	€ 799,40	zzgl. 10 % MwSt.	€ 79,94	Bruttomonatsmiete	€ 879,34
Hauptmietzins	€ 671,50										
<u>Betriebskosten</u>	<u>€ 127,90</u>										
Zwischensumme	€ 799,40										
zzgl. 10 % MwSt.	€ 79,94										
Bruttomonatsmiete	€ 879,34										
Heizkosten:	Zentral-Pellets-Heizung – (wird nach Verbrauch abgerechnet (ca. 1,06 €/m ²))										
Energiewerte:	Heizwärmebedarf: 49 kWh/m ² a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,72										
Mietdauer:	Mietvertrag 5 Jahre (*) (Option auf Verlängerung)										
Kaution:	€ 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 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!



DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

