

■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!

# Möblierte Dreizimmerwohnung

Klagenfurt aWS (MW\_0121)



*Sehr schöne, gepflegte, komplett möblierte Dreizimmerwohnung in Klagenfurt/Waidmannsdorf, Nähe Universität und Wörthersee. In allen Wohnräumen sind Parkettböden. Helle Ausstattung der Sanitäreinrichtungen. An allen Fenstern sind Rollläden bzw. Rollos. Ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz (Nr. 20) gehören zur Wohnung.*

# ■ DIE EIGENEN 4 WÄNDE!



<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>
<b>Raumaufteilung:</b>	Wohnzimmer 2 Schlafzimmer Küche Bad/Wanne, WC, Abstellraum Schrankraum
<b>Mietkosten:</b>	Hauptmietzins € 465,00 <u>Betriebs- und Heizkosten àcto. € 285,00</u> <b>Bruttomonatsmiete € 750,00 (*)</b>
<b>Energiewerte:</b>	Heizwärmebedarf: 53,1 kWh/m <sup>2</sup> a; Energieklasse: C
<b>Mietdauer:</b>	Mietvertrag 5 Jahre (**) (Option auf Verlängerung)
<b>Kautions:</b>	<b>€ 3.000,00</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 Elisabeth Degner gerne zur Verfügung (Mobil: 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](mailto: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

