Moderne 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage

Zimmer Ansicht

Objektnummer: 141/82558

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	949,93 €
Kaltmiete (netto)	664,53 €
Kaltmiete	949,93 €

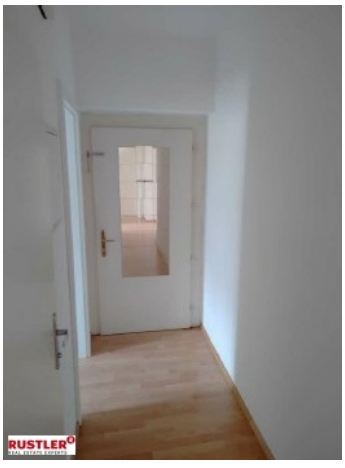
Ihr Ansprechpartner

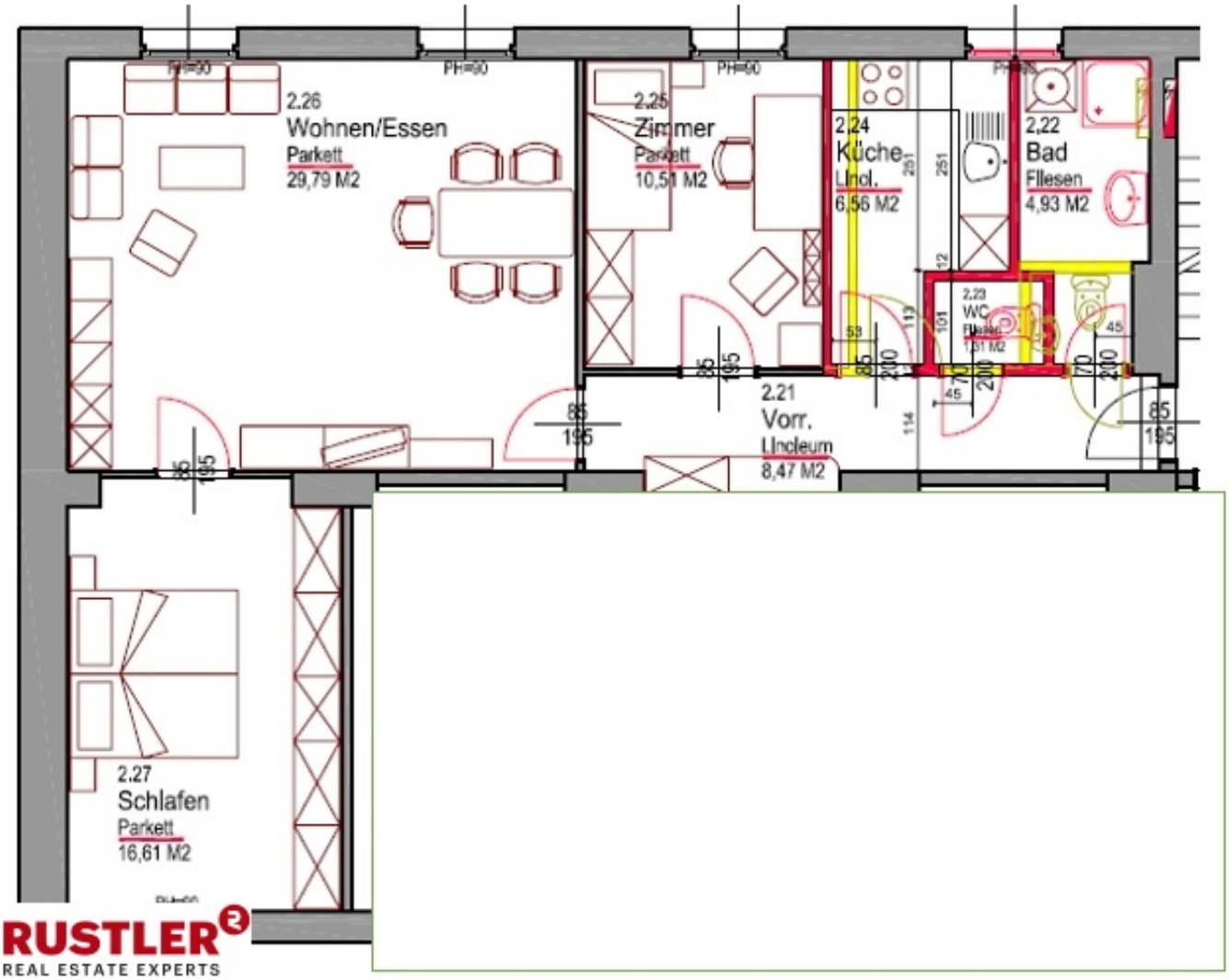
Thomas Mikula

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72 337
H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Spittal an der Drau! Diese geschmackvoll gestaltete 78m2 große Wohnung bietet Ihnen modernen Komfort und urbanes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Lage: Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Spittal an der Drau, nur wenige Minuten von allen wichtigen Einrichtungen wie Geschäften, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die idyllische Umgebung der Drau und des Stadtparks lädt zu Spaziergängen und erholsamen Momenten ein. Ausstattung: Wohnbereich: Der großzügige Wohnbereich ist hell und einladend gestaltet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen schönen Ausblick. Küche: Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten (großer Kühlschrank) ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Schlafzimmer: Die beiden geräumigen Schlafzimmer bieten genug Raum für ein komfortables Bett sowie zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Badezimmer: Das Badezimmer ist ebenso modern wie die restliche Wohnung, verfügt über ein Fenster, eine Dusche und einen praktischen Handtuchheizkörper. WC: Separat Besonderheiten: - Die Wohnung besticht durch ihre schöne, moderne Ausstattung und die gute Aufteilung. - Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar. - Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das städtische Leben in Spittal an der Drau genießen möchten. Fazit: Diese charmante 3-Zimmer Wohnung vereint moderne Wohnkultur mit urbanem Flair in bester Lage von Spittal an der Drau. Ideal für alle, die eine hochwertige und zugleich zentral gelegene Immobilie suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern! - Mietvertrag 10 Jahre - Kaution 3 Bruttomonatsmieten - Bezugstermin: ab sofort Anmietungskriterien: - Die Bruttomiete gesamt darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen - Einkommensnachweis der letzten 3 Monate - Aktueller Meldezettel - Ausweiskopie bei Selbständigen zusätzlich: - KSV Auszug - Einkommenssteuerbescheid - Jahresabschluss mit Einnahmen-Ausgaben-Rechnung - Bestätigung des Steuerberaters über die Vorsteuerabzugsberechtigung bei Studenten, Jobwechsel, Zuzug vom Ausland ist eine Anmietung immer individuell abzuklären, jedoch möglich wenn beispielsweise: - Ein Bürge vorhanden ist - Ein Arbeitsvertrag vorgelegt werden kann - Eine erhöhte Kaution hinterlegt wird (6 BMM) weitere Immobilienangebote finden Sie auf www.rustler.eu