

2-Zimmer Neubauwohnung in Waidmannsdorf



Wohnbereich

Objektnummer: 141/84123

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	796,65 €
Kaltmiete (netto)	601,05 €
Kaltmiete	796,65 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilienreuehand

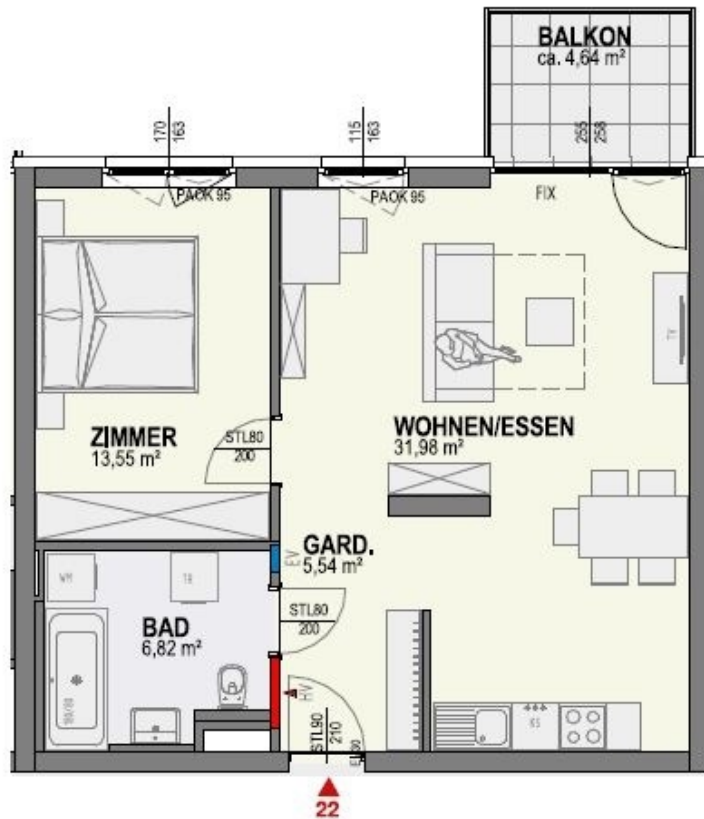
T +43 463 50 20 72 337

H +43 676 834 34 337

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







NUTZFLÄCHEN TOP22

WOHNEN	57,89 m²
BALKON ca.	4,64 m²

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Zwei-Zimmer-Wohnung liegt nur einen Steinwurf vom malerischen Wörtherseeufer entfernt und verspricht einen perfekten Rückzugsort inmitten der Natur. Ebenso zu erwähnen ist die Nähe zur Universität Klagenfurt, dem Sattnitzradweg und dem beliebten Europapark. Die Wohnung bietet Ihnen: - Zwei geräumige Zimmer, ideal für Singles oder Paare - Ruhiger Balkon mit viel Platz zum genießen der Sonnenstunden - Fußbodenheizung - Hochwertiger Parkettboden - Eine komplett möblierte Küche inklusive Geräten und viel Stauraum - Ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit großen Fenstern und genügend Platz zum Entspannen - Ein modernes Badezimmer mit Wanne - Eine ruhige und freundliche Nachbarschaft - Sämtliche Nahversorger in fußläufiger Umgebung Miete inkl. Betriebskosten: € 860,83 Heizkosten (Fernwärme) sind separat zu bezahlen Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Vertragserrichtungsgebühr: € 148,15 ACHTUNG! Anfragen bitte ausschließlich per Mail! Für eine Anmietung werden vom Eigentümer folgende Dokumente benötigt: Angestellte: - Gehaltszettel der letzten 3 Monate (Wenn Teil des Gehaltes Provisionen sind - dann die Gehaltszettel der letzten sechs Monate) Selbstständige: - Jahresabschluss vom Steuerberater ausgestellt, sowie eine Bestätigung vom Steuerberater über die Vorsteuerabzugsberechtigung Studenten: - Gerne kann die Wohnung mittels eines Bürgen angemietet werden. Von diesem sind sodann oben genannte Einkommensnachweise zu erbringen. Zudem: Ein aktueller Meldezettel, sowie eine Ausweiskopie Kautions: 3 Bruttomonatsmieten