

Zur Miete: Renovierte 4,5 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage



Titelbild

Objektnummer: 3754_873

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|-------------------|
| Adresse | Hans-Sachs-Straße |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9020 Klagenfurt |
| Wohnfläche: | 122,49 m² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.479,27 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.071,79 € |
| Kaltmiete | 1.479,27 € |

Ihr Ansprechpartner



Julian Kürsten

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 18 18 230

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







Objektbeschreibung

Zur Miete: Renovierte 4,5 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Diese geräumige, zentrumsnah gelegene 4,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume begeistern durch hohe Decken, große Fenster und originale Dielenböden. Die Küche ist möbliert und funktional ausgestattet. Die Wohnung bietet einen ca. 5,48 m² großen Balkon sowie einen kleineren, nördlich ausgerichteten ca. 2,40 m² großen Balkon.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil. Weiters gehört zur Wohnung ein Abstellplatz.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme. Die Heizkosten sind nicht in den angeführten Betriebskosten enthalten, da diese von einer separaten Firma vorgeschrieben und jährlich mittels Zähler nach Verbrauch abgerechnet werden.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Innenstadt befindet sich in fußläufiger Entfernung. Der Wörthersee und die Universität sind mit dem Rad in ca. 13 Minuten und dem Auto in ca. 6 Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnmöglichkeit und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wird um vorherige Zusendung des Mieterprofils gebeten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

| | | |
|---------|--------|------|
| Miete € | 1071,7 | zzgl |
| | 9 | 10% |
| | | USt. |

| | | |
|----------|--------|------|
| Betrieb€ | 183,74 | zzgl |
| skoste | | 10% |
| n | | USt. |

| | | |
|----------|-------|------|
| Sonsti € | 45,63 | zzgl |
| ges | | 10% |
| | | USt. |

| | | |
|----------|----|------|
| Autoab€ | 40 | zzgl |
| stellpla | | 20% |
| tz | | USt. |

| | | |
|---------|--------|--|
| Umsat € | 138,11 | |
| zsteue | | |
| r | | |

| | | |
|--------|--------|--|
| Gesa € | 1479,2 | |
| mtbetr | 7 | |
| ag | | |