

**Attraktive 3,5-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia in
Uni-Nähe, Waidmannsdorf - auch Kurzzeitmiete möglich!**



Titelbild

Objektnummer: 3754_884

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienthalstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.301,75 €
Kaltemiete (netto)	912,50 €
Kaltemiete	1.170,71 €

Ihr Ansprechpartner



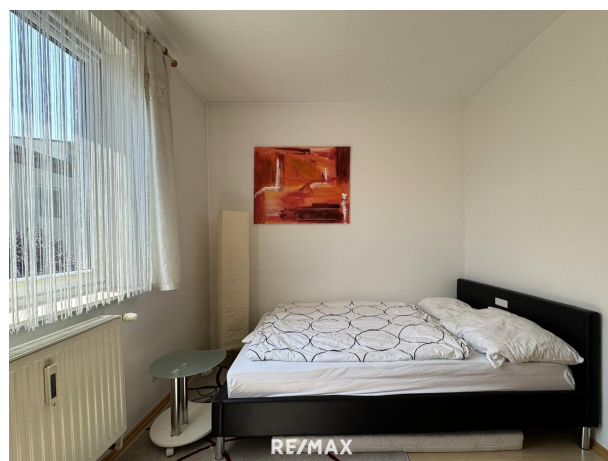
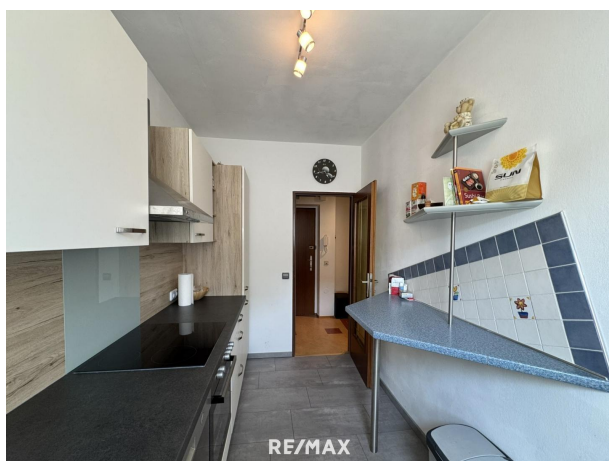
Peter Hoffmann

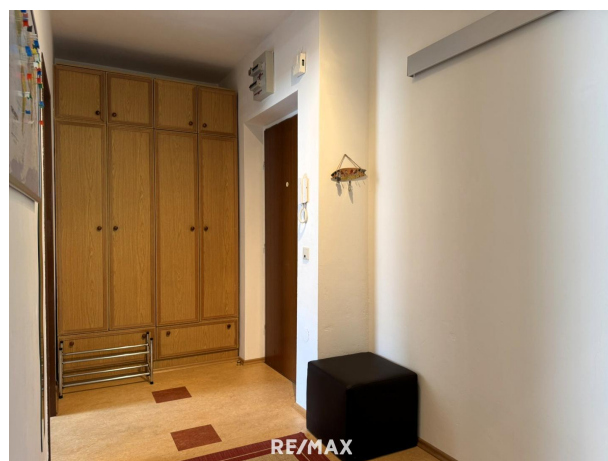
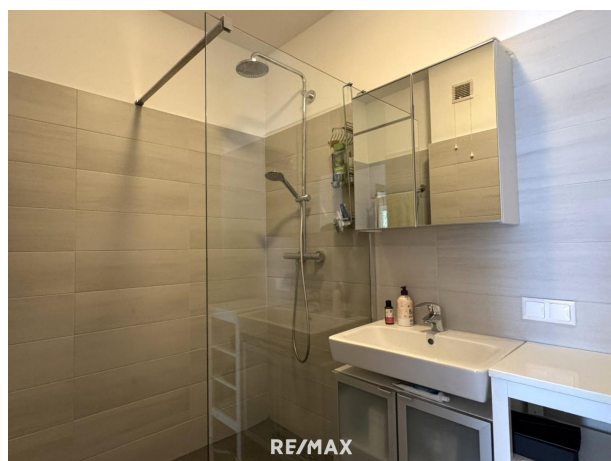
RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

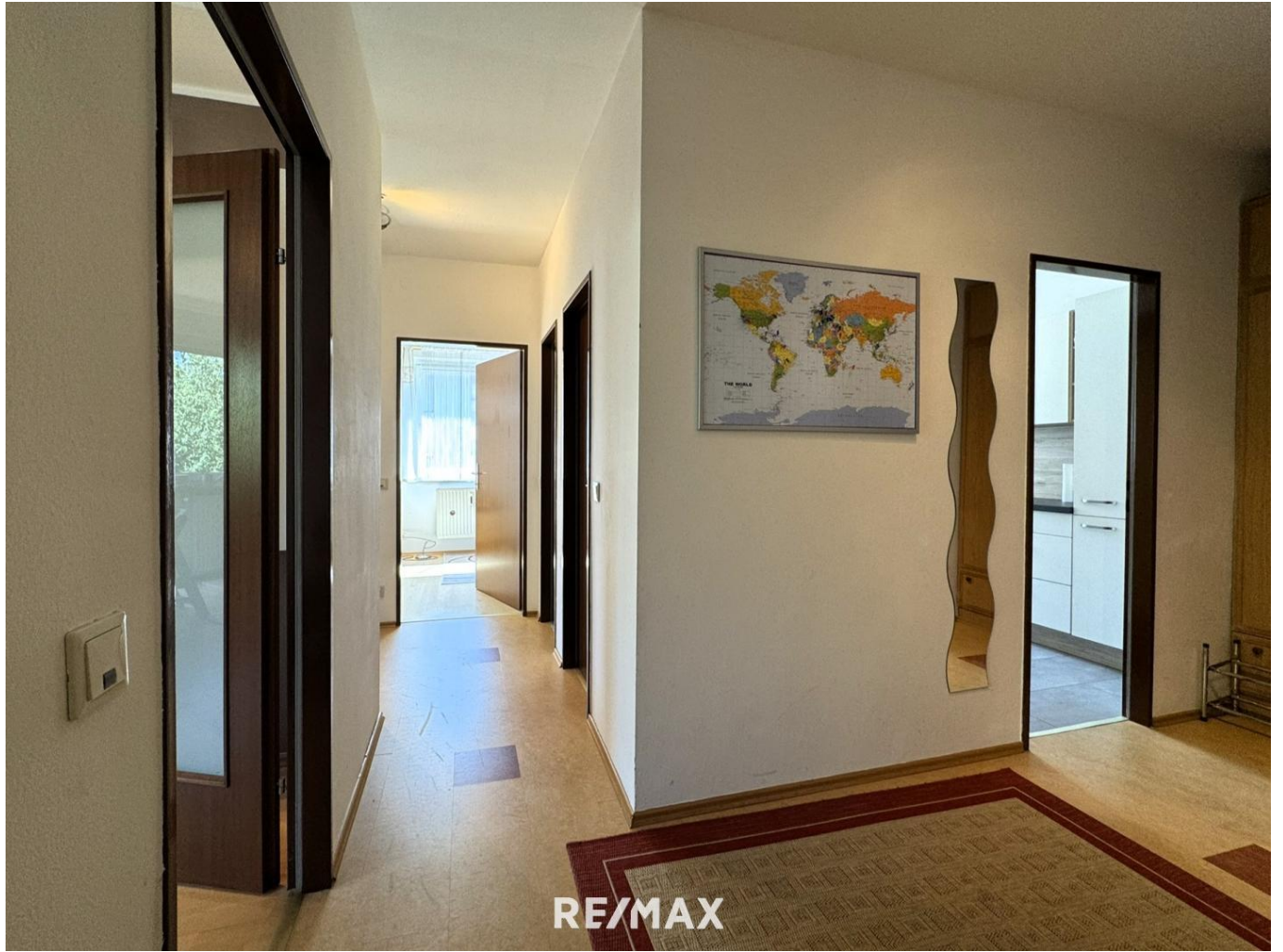
H +43 664 11 655 17

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









Objektbeschreibung

Attraktive 3,5-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia in Uni-Nähe, Waidmannsdorf - auch Kurzzeitmiete möglich!

Diese schön renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses ohne Lift bietet auf ca. 73 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause. Helle, freundlich gestaltete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine ca. 12 m² große Loggia gehört zur Wohnung und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Die Loggia ist vom Wohnzimmer sowie von einem weiteren Zimmer aus begehbar.

Diese Wohnung eignet sich auch perfekt für Studierende, da sie drei getrennt begehbare Zimmer bietet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- (Wohn-)Zimmer
- zwei (Schlaf-)Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Abstellraum

Zusätzlichen Stauraum schafft ein kleines Kellerabteil.

Ein eigener Garagenplatz gehört zur Wohnung.

Badezimmer, WC sowie Küche wurden kürzlich neu renoviert. Die Böden im Vorraum, Wohnbereich und in den (Schlaf-)Zimmern sind mit Laminat und der Boden im Badezimmer ist mit Fliesen gestaltet.

Die Beheizung der Immobilie sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Waidmannsdorf, unweit des Lendkanals und der Universität – eine begehrte Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur sowie zahlreichen Freizeit-, Kultur- und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Lage ist perfekt – in nur ca. 5 min gelangen Sie zu Fuß zur Alpen-Adria-Universität und zum Lakeside Park. Der wunderschöne Wörthersee ist in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser schönen Mietwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Es wird um vorherige Zusendung des Mieterprofils gebeten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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 € 912,5 zzgl
10%

USt.

Betrieb€ 140,87 zzgl
skoste 10%

USt.

Heizko € 75,59 zzgl
sten 20%

USt.

Warm € 36,66 zzgl
wasser 10%

USt.

Autoab€ 10 zzgl
stellpla 20%

USt.

Umsat € 126,13

zsteue

r

Gesa € 1301,7

mtbetr 5

ag