

Voll möblierte 2,5-Zimmer-Mietwohnung Nähe Uni und Wörthersee



Wohnzimmer

Objektnummer: 3754_888

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anzengruber Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	57,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	882,60 €
Kaltmiete	1.097,60 €

Ihr Ansprechpartner

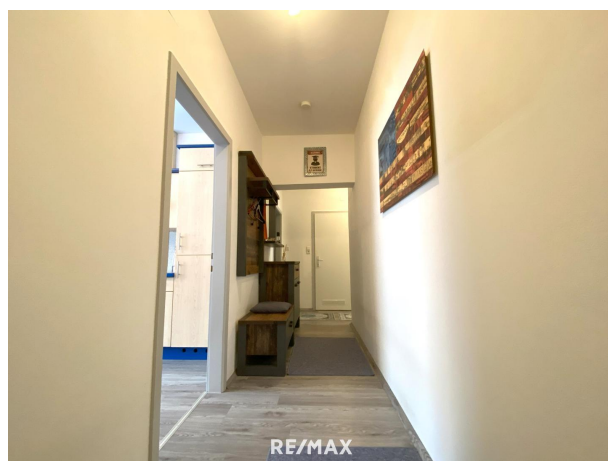


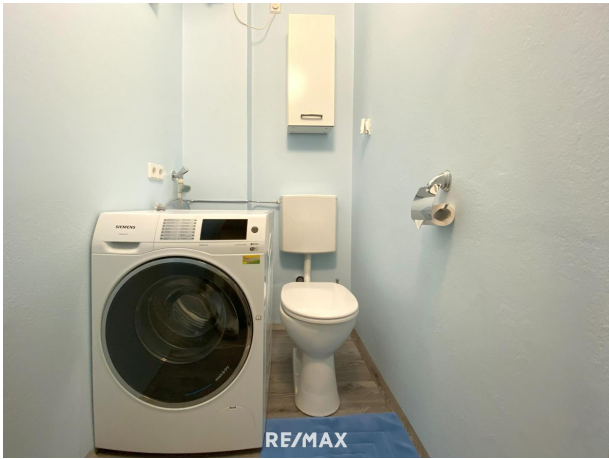
Nicole Pichler

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

Voll möblierte 2-Zimmer-Mietwohnung Nähe Uni Klagenfurt und Wörthersee

Diese gemütliche, komplett möblierte Wohnung zur Miete mit einer Wohnfläche von ca. 57,89 m², befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses, das ca. 1975 erbaut wurde. Die Wohnung wurde 2019 generalsaniert. Die Lage ist ideal, denn in nur ca. 3 Autominuten gelangen Sie zur Alpen-Adria-Universität, in ca. 7 Minuten zur Pädagogische Hochschule und ins Zentrum sowie in ca. 5 Minuten zum wunderschönen Wörthersee. Auch mit dem Rad oder zu Fuß ist alles gut erreichbar.

Die Wohnfläche mit idealer Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum – ca. 10,74 m²
- Küche – ca. 12,44 m²
- Abstellraum – ca. 1,30 m²
- Zimmer – ca. 15,95 m²
- Zimmer – ca. 12,53 m²
- Badezimmer – ca. 2,89 m²
- WC – ca. 2,04 m²

Die Wohnung eignet sich ebenfalls als (Studenten-)WG, da das Wohnzimmer als zweites Schlafzimmer genutzt werden kann.

Im Herbst 2019 wurde die Wohnung komplett neu möbliert, der Zustand der Möblierung ist sehr gut und neuwertig. Weiters ist die Wohnung mit qualitativ hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet, darunter E-Herd, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank sowie ein Wasch-Trocken-Kombigerät. Die Geräte sind teilweise erst ein halbes Jahr alt. Das Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein großzügiges Kellerabteil. Zum Parken stehen allgemeine Parkflächen zur Verfügung.

Perfekte Infrastruktur mit zahlreichen Freizeit-, Kultur- und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Nähe, machen diese Wohnung zu einem komfortablen Zuhause in idealer Lage.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser schönen Mietwohnung.

Wir freuen uns auf Sie!

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.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

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 €	882,6	zzgl
		10%
		USt.
Betriebskosten	115,22	zzgl
		10%
		USt.
Heizkosten	66	zzgl
		20%
		USt.
Warmwasser	12	zzgl
		10%
		USt.
Umsatzsteuer	114,18	

Gesa € 1190
mtbetr
ag

Heizw 40.0 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
Klasse B
Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 0.91

Gesamtenergieeffizienz:
Klasse B
Faktor
Gesamtenergieeffizienz: