

Gepflegte 1-Zimmer-Mietwohnung, Nähe Stadtzentrum und Messegelände



Titelbild

Objektnummer: 3754_906

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Gesamtmiete	576,61 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	530,51 €

Ihr Ansprechpartner

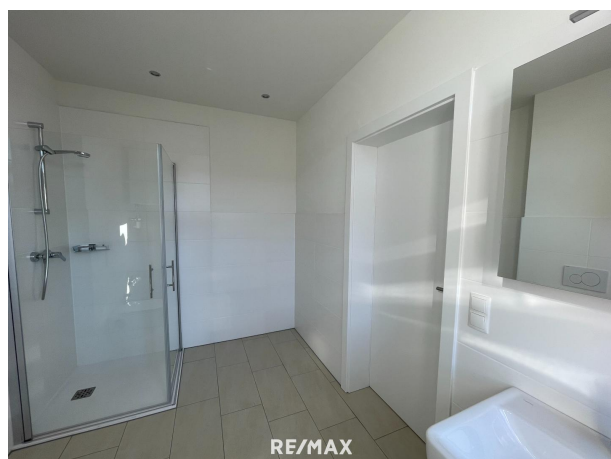


Julian Kürsten

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

Gepflegte 1-Zimmer-Mietwohnung, Nähe Stadtzentrum und Messegelände

Diese gemütliche, kleine Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses mit Lift und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 33 m² ein komfortables Zuhause.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Koch-/Wohn-/Ess-/Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC

Eine praktische Küche mit Kühlschrank, E-Herd und Dunstabzug ist bereits eingebaut. In der Wohnung wurde ein schöner Parkettboden verlegt, das Badezimmer wurde mit Fliesen gestaltet. Beheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme. Im Vorraum befindet sich eine Infrarotheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Messegeländes und des Stadtzentrums. Sie bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind in nächster Nähe. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, dadurch ist diese Wohnung auch ideal für Pendler geeignet. Der Würthersee ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 €	400	zzgl 10% USt.
---------	-----	---------------------

Betrieb€ skoste n	80,97	zzgl 10% USt.
-------------------------	-------	---------------------

Heizko € sten	38,42	zzgl 20% USt.
------------------	-------	---------------------

Sonsti € ges	1,2	zzgl 20% USt.
-----------------	-----	---------------------

Umsat € zsteue r	56,02	
------------------------	-------	--

Gesa € 576,61
mtbetr
ag