

**Zur Miete: Gepflegte, möblierte Kleinwohnung in der  
Innenstadt**



Titelfoto

**Objektnummer: 3754\_912**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adlergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	34,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Gesamtmiete	691,67 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	642,30 €

## 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: Gepflegte, möblierte Kleinwohnung in der Innenstadt**

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> bietet gemütliches Wohnen in zentraler Lage und kann langfristig für 5 Jahre gemietet werden.

Raumaufteilung:

- > Koch-/Essbereich samt Küche
- > Schlafzimmer
- > Badezimmer mit Dusche und WC
- > Vorraum
- > Balkon

Der komfortable Koch-/Essbereich ist ausgestattet mit einer funktionalen Küche und Esszimmer-Möbeln. Das Schlafzimmer liegt auf der ruhigen Innenhofseite mit direktem Zugang auf einen kleinen Balkon und verfügt über ein Bett, einen Schrank sowie einen Fernseher. Im Badezimmer gibt es eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC. Im Keller steht Ihnen ein allgemeiner Wasch-/Trockenraum zur Verfügung.

Das Mobiliar, wie auf den Fotos ersichtlich, ist im Mietpreis inkludiert.

Durch die Lage der Wohnung im Zentrum von Klagenfurt ist die hervorragende Infrastruktur fußläufig erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel gibt es in unmittelbarer Nähe. Den Wörthersee erreichen Sie in ca. 12 Fahrminuten und in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Überzeugen Sie sich von diesem attraktiven Wohnangebot bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer 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 €	450	zzgl 10% USt.
---------	-----	---------------------

Betrieb €	132,6	zzgl 10% USt.
-----------	-------	---------------------

Heizkosten €	41,14	zzgl 20% USt.
--------------	-------	---------------------

Sonstige €	1,2	zzgl 20% USt.
------------	-----	---------------------

Umsatzsteuer	66,73	
--------------	-------	--

---

Gesamtbetrag €	691,67	
----------------	--------	--