

Geräumige Dreizimmerwohnung (MW_0381)

Klagenfurt aWS – Nähe Universität



Diese geräumige und gut aufgeteilte Dreizimmerwohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Klagenfurt aWS, in der Nähe der Alpen-Adria-Universität und dem Wörthersee. Die süd-westseitig ausgerichtete Eckwohnung liegt im Hochparterre. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Die Küche ist neu eingerichtet, allerdings ist der Kühlschrank vom MieterIn selbst beizubringen. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Parkplätze sind vor der Wohnanlage nach Verfügbarkeit vorhanden. Die gegenüberliegende Parkanlage bietet Erholung und Entspannung in der Natur. Sehr gute Infrastruktur sowie die städtische Busverbindung in der Nähe der Wohnanlage ist ebenfalls gegeben!

Erfahrung zählt ...

Wohnfläche: ca. 80 m² plus ca. 8 m² Südbalkon, Hochparterre

Raumaufteilung: Wohnzimmer
 2 Schlafzimmer
 Wohnküche (möbliert)
 Bad, WC
 Abstellraum, Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	637,81
	Betriebskosten á cto	€	161,19
	Bruttomonatsmiete	€	799,00

Heizung: Elektroheizung
 (wird nach Verbrauch direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Mietdauer: 5 Jahre
 (Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden.)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 140 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,95
 (gültig bis 12.02.2034)

Kaution: € 2.500,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: ab sofort

Vermittlungsprovision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Provision.

 Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - **einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

 Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort
 oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

 Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

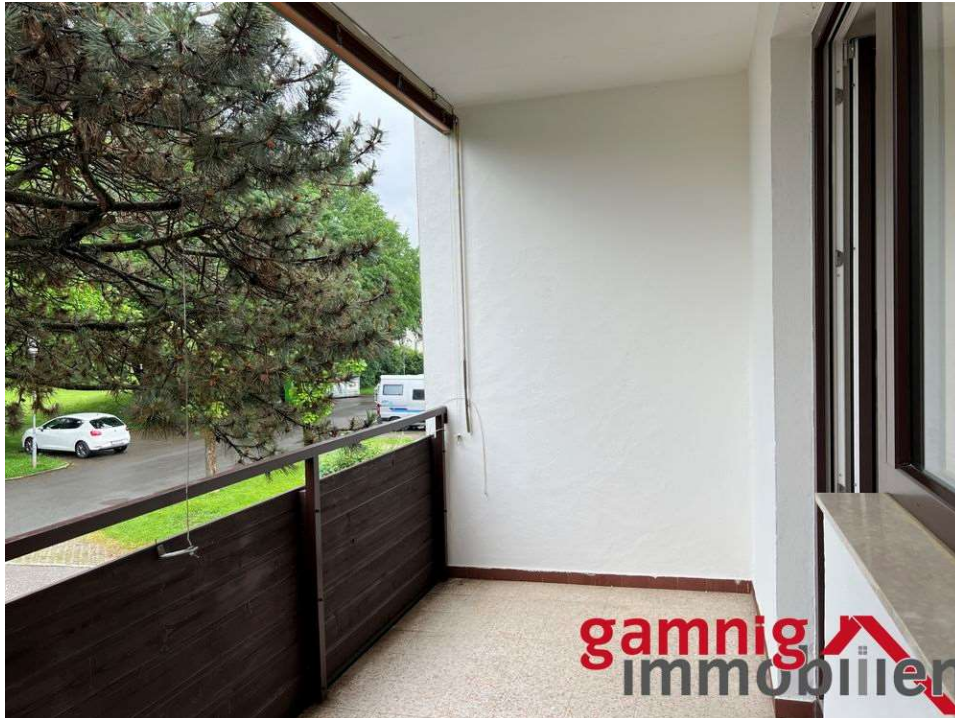
Erfahrung zählt ...

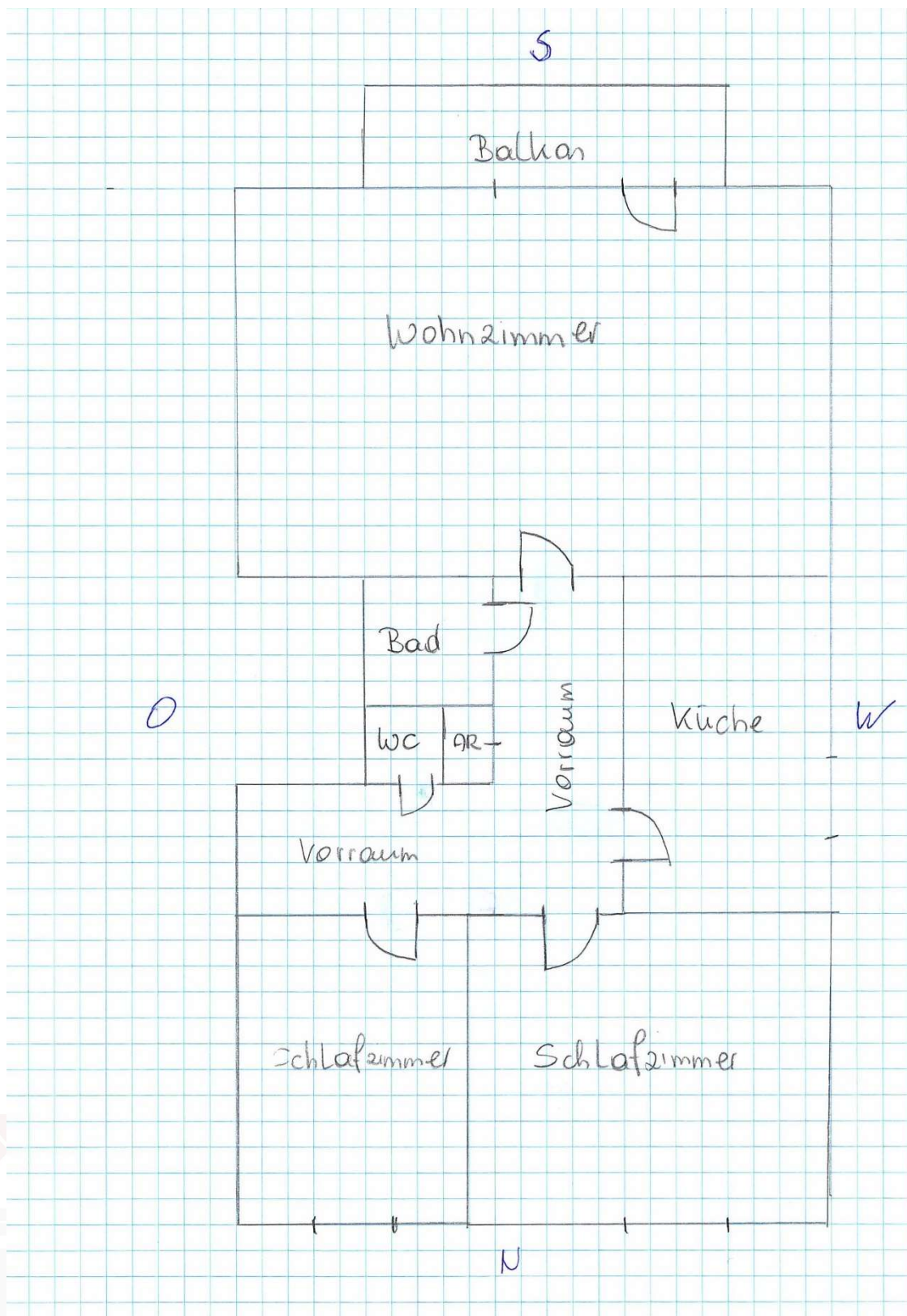
gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig





WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind beauftragt, die Vermietung der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____