

# Sonnige Zweizimmer- Eckwohnung (MW\_0384)

## Klagenfurt aWS – Waidmannsdorf



***Diese sonnige Zweizimmereckwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (ohne Lift) in einer angenehmen Wohnanlage im Süden von Waidmannsdorf, Nähe PÄDAK. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Westloggia. Die Küche ist nicht möbliert und kann nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden! Alle Wohnräume sind mit Parkettböden verlegt. Das Bad mit Badewanne ist hell verfliest und verfügt über ein Fenster. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Parkplätze sind vor der Wohnanlage vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs und sämtliche Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Wer sein Auto stehen lassen möchte, genießt die sehr gute städtische Busverbindung in alle Richtungen.***

**Wohnfläche:** ca.59 m<sup>2</sup>, Westloggia, 1. OG

**Raumaufteilung:** Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Küche unmöbliert  
Bad, WC, Abstellraum  
Vorraum

<b>Mietkosten:</b>	Hauptmietzins	€	501,70	
	Betriebskosten	€	114,82	
	Zwischensumme	€	616,52	
	10 % Mwst.	€	61,65	
	<b>Bruttomonatsmiete</b>	<b>€</b>	<b>678,17</b>	<b>(ohne Heizung)</b>

**Heizkosten:** Fernwärme (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

**Energiewerte:** Heizwärmebedarf: 83 kWh/m<sup>2</sup>a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,26 (gültig bis 29.11.2032)

**Mietdauer:** 3 Jahre  
(Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden.)

**Kaution:** € 2.030,00 – 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.**

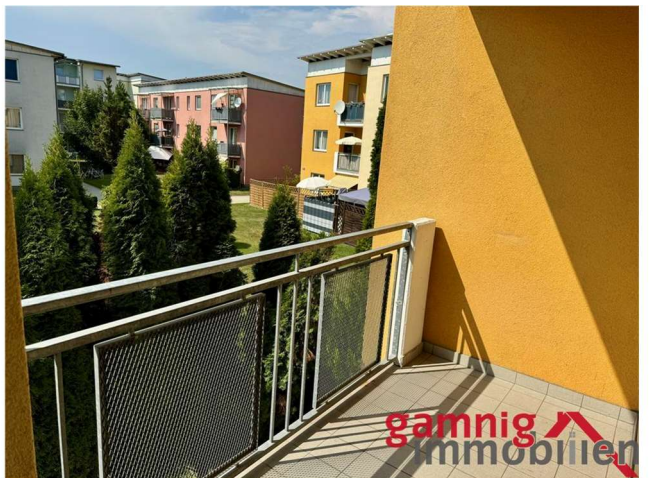


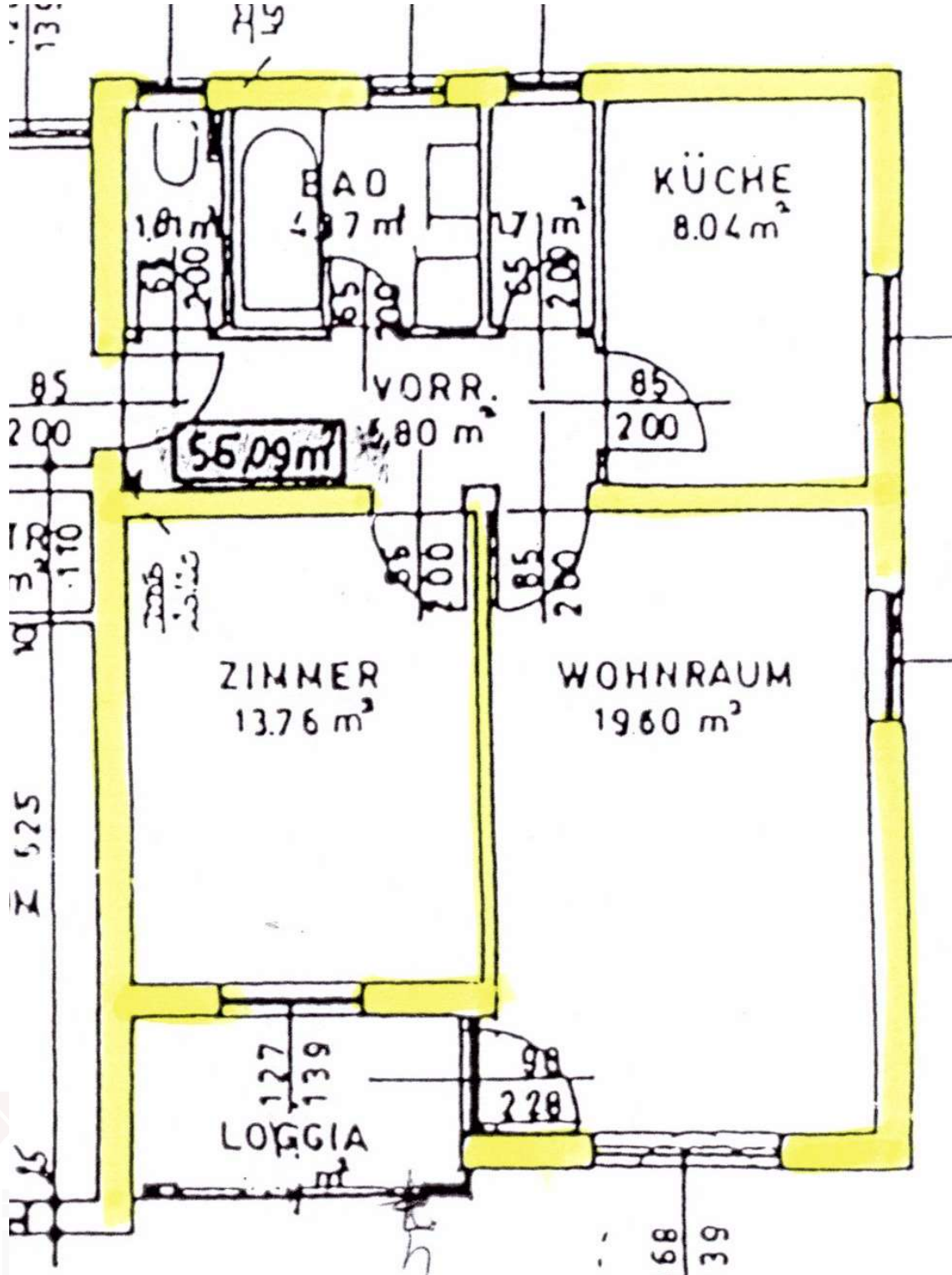
Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig und Martina Stromberger  
(Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05) Mobil: +43 (0) 664 – 487 00 13)



Erfahrung zählt ...





## 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 Anbot 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](mailto: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: \_\_\_\_\_