

Entzückende Kleinwohnung (MW_0386)

Klagenfurt aWS - Wölfnitz



Diese entzückende Kleinwohnung befindet sich mitten im Ortsgebiet von Wölfnitz im 2. Obergeschoß (ohne Lift) eines Wohnhauses mit 6 Parteien. Die Wohnung ist mit einem Parkettboden ausgestattet und verfügt über einen Wohnraum mit integrierter Küche und einem Schlafzimmer. Das Bad mit Dusche und Fenster ist modern verflies. Da die Wohnung keinen Balkon hat, gibt es die Möglichkeit in einem idyllischen Garten schöne Stunden in der Natur zu verbringen. Ein Waschraum im Hofgebäude, ein externer Abstellraum sowie ein zugewiesener Parkplatz gehört zusätzlich zum Objekt. Es kann zusätzlich eine Garage gemietet werden, ist jedoch nicht Bedingung! Schulen, ein Kindergarten, eine Bank, Lebensmittelgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuß erreichbar. Die Städtebusanbindung nach Klagenfurt ist ebenfalls gegeben. Haustiere sind keine erlaubt!

- Wohnfläche:** ca. 45 m², 2. OG
- Raumaufteilung:** Wohnzimmer mit integrierter Küche (möbliert)
Schlafzimmer
Bad/WC
- Mietkosten:** € 580,00 Pauschalmiete (inkl. BK, Heizung und Mwst)
- Mietkosten Garage (optional):** € 50,00 (inkl. BK und Mwst)
- Strom:** wird direkt mit dem Anbieter abgerechnet
- Energiewerte:** Heizwärmebedarf: 61,42 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,20
- Mietdauer:** **Mietvertrag 3 Jahre** (Option auf Verlängerung)
(Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden).
- Kaution:** € 1.800,00 – 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 Martina Stromberger
(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 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: _____