

Sonnige Zweizimmerwohnung (MW_378)

Klagenfurt aWS – im südlichen Teil von Waidmannsdorf



Diese sehr sonnige und gemütliche Zweizimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (ohne Lift) in einer angenehmen Wohnanlage im südlichen Teil von Waidmannsdorf, Nähe PÄDAK. Die Küche ist möbliert und kann abgelöst werden, ist jedoch nicht Bedingung! Alle Räume sind mit Parkettböden ausgestattet. Das Bad mit Badewanne und Fenster ist freundlich verflies. Autoabstellplätze sind vor der Anlage ausreichend vorhanden. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Das Naherholungsgebiet an der Sattnitz, sowie Schulen, Kindergarten und Lebensmittelgeschäfte sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Wohnfläche:	ca. 49 m², 1. Obergeschoss mit Südbalkon		
Raumaufteilung:	Wohnzimmer mit integrierter Küche Schlafzimmer Bad/WC (möbliert) Vorraum		
Mietkosten:	Hauptmietzins	€	438,42
	Betriebskosten	€	96,26
	Zwischensumme	€	534,68
	10 % Mwst.	€	53,47
	Bruttomonatsmiete	€	588,15 ohne Heizung

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

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 80 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,21 (gültig bis 29.11.2032)

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: Mai 2024

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.**

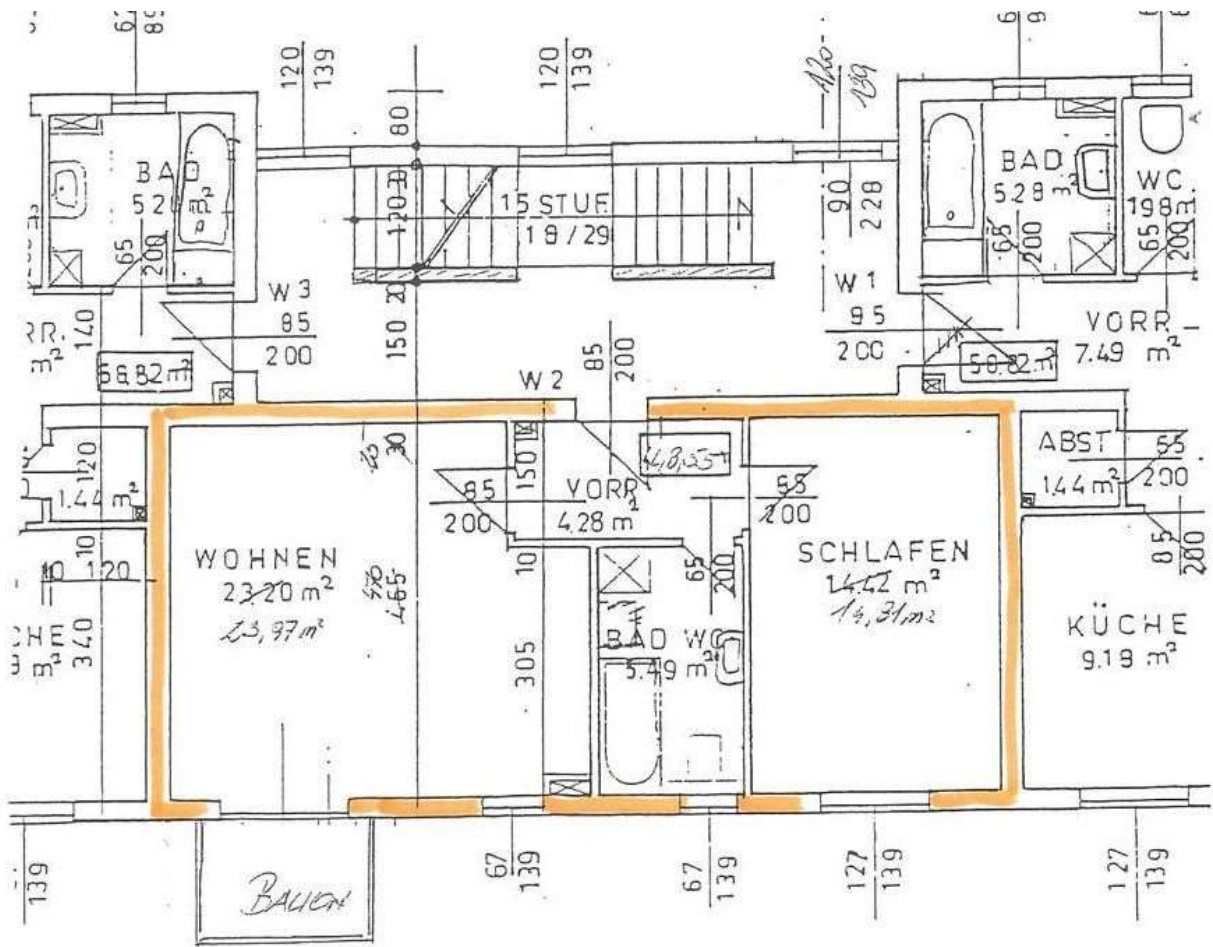


Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

Erfahrung zählt ...





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: _____