

Helle Zweizimmereckwohnung

(MW_0385)

Klagenfurt aWS – im Süden von Waidmannsdorf



Diese sonnige Zweizimmereckwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (ohne Lift) in einer Wohnanlage in Waidmannsdorf, in der Nähe der PÄDAK. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Südloggia. Die moderne Küche ohne Elektrogeräte aber inkl. Side by Side-Kühlschrank und einige Möbel können abgelöst werden – ist jedoch nicht Bedingung. Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett ausgestattet. Das Bad mit Badewanne ist hell verflieset und verfügt über ein Fenster. Ebenfalls gehört eine Kellerabteil zur Wohnung. Parkplätze sind vor der Wohnanlage vorhanden. Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die städtische Busverbindung ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wohnfläche: ca.61 m² inkl. Südloggia, 1. OG

Raumaufteilung: Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Bad, WC, Abstellraum
Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	516,68	
	Betriebskosten	€	118,49	
	Zwischensumme	€	635,17	
	10 % Mwst.	€	63,52	
	Bruttomonatsmiete	€	698,69	(ohne Heizung)

Heizkosten: Fernwärme (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 80 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,21
(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: € 2.100,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: September 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!

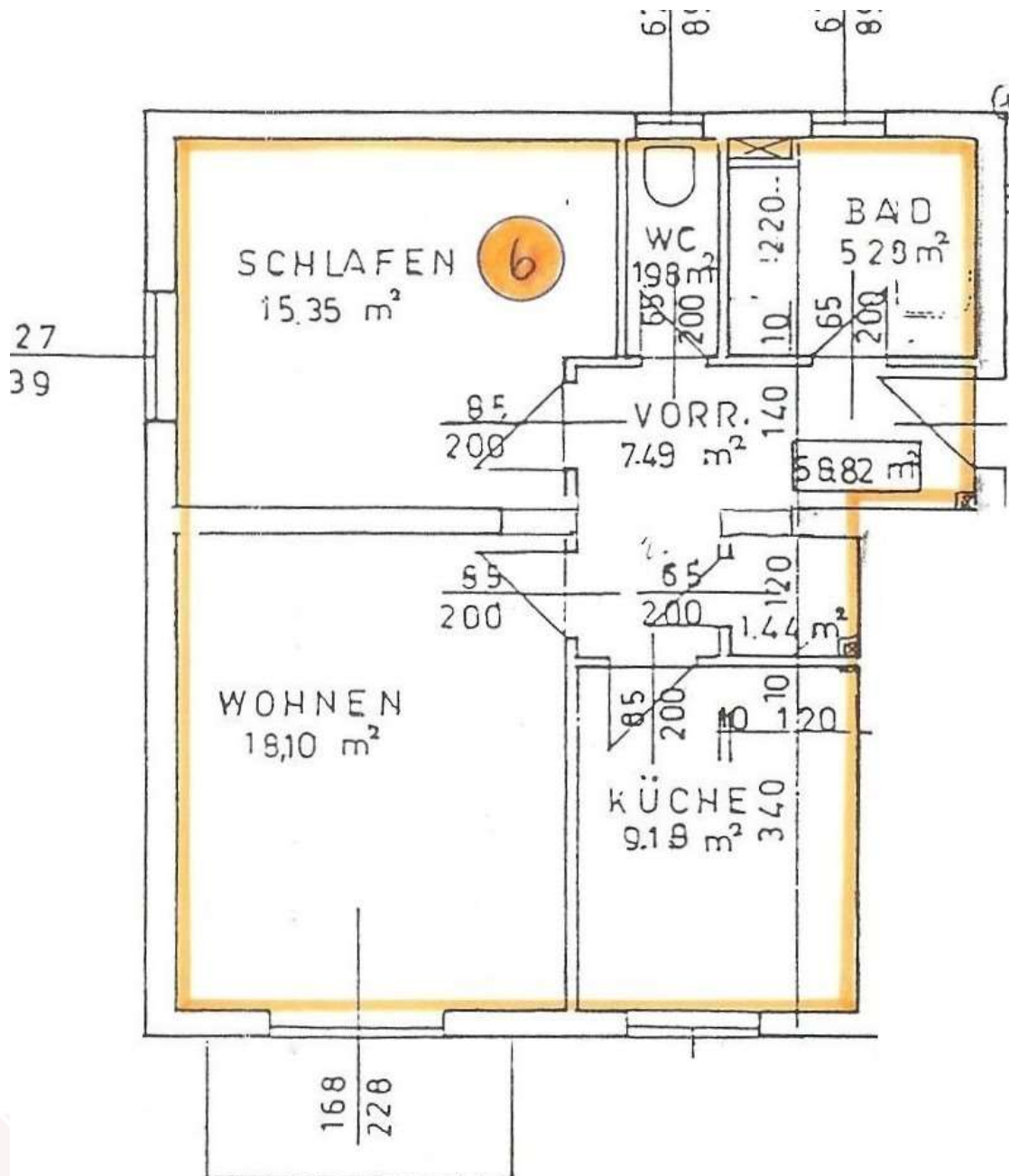
Herzlichst Ihre Andrea Gamnig und Martina Stromberger
(Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05) Mobil: +43 (0) 664 – 487 00 13)



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 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: _____