

Ideal für Singles oder Pärchen – Stilvolle Altbauwohnung (MW_0390)

Im Herzen von Klagenfurt



Diese entzückende Zweizimmer-Altbauwohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Klagenfurt, in einem schönen Altbau mit 3,60 m Raumhöhe – ideal für Singles oder ein Pärchen. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß und ist mit dem Lift erreichbar. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden sowie mit Schallschutzfenster ausgestattet. Die Küche ist modern eingerichtet und mit einem Fliesenboden verlegt. Das moderne Bad mit Badewanne wird mit einer Fußbodenheizung beheizt. UPC bzw. Magenta Anschluss für TV/Internet ist vorhanden. Da die Wohnung keinen Balkon hat, gibt es eine Sitzgelegenheit im schönen Innenhof. Ein externer Abstellraum im selben Geschoß bietet praktischen Stauraum. Der Alte Platz und das Stadttheater Klagenfurt ist in unmittelbarer Nähe und in wenigen Gehminuten erreichbar.

Erfahrung zählt ...

Wohnfläche: ca. 50 m², 1. OG

Raumaufteilung: Wohnzimmer
 Wohnküche möbliert
 1 Schlafzimmer,
 Bad/WC

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	388,58	
	10 % Mwst.	€	38,86	
	Zwischensumme	€	427,44	
	Betriebskosten a'cto	€	122,56	
	Bruttomonatsmiete	€	550,00	(ohne Heizung)

Heizkosten: Fernwärme
 (wird direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 214 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,74
 (gültig bis 21.10.2034)

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

Kautiön: € 1.650,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: ab sofort

Vermittlungsprovision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Provision.

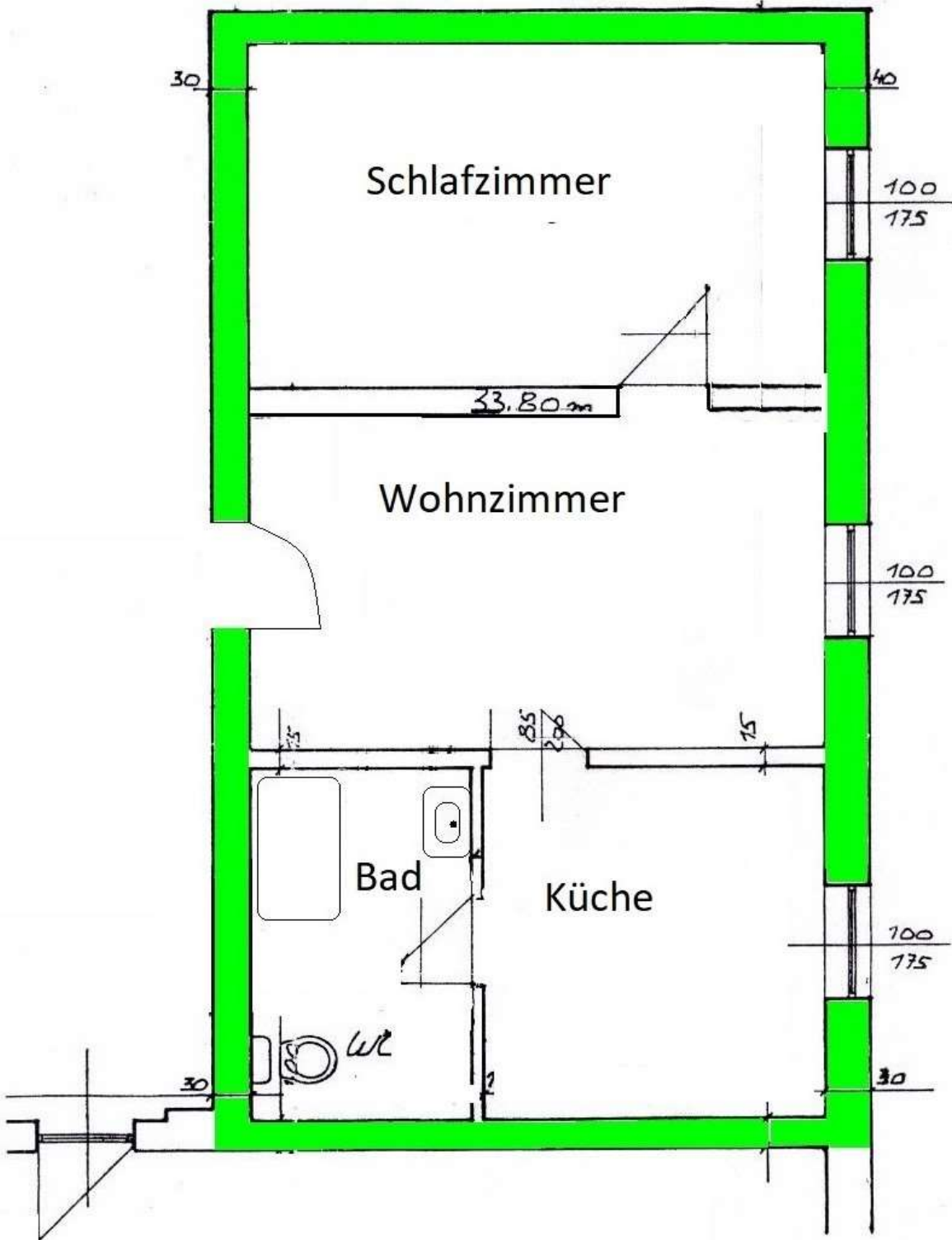
 Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - **einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

 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 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: _____