

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien

Andrea Gamnig



Entzückende Kleinwohnung (MW_0408) in Wölfnitz



Diese entzückende, südwestlich ausgerichtete Kleinwohnung befindet sich im Ortsgebiet von Wölfnitz. Sie liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit nur sechs Parteien und eignet sich ideal für Singles. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Wohnbereich mit integrierter Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modern verfliestes Badezimmer mit Dusche und Fenster. Der schöne Holzboden verleiht den Räumen eine besonders gemütliche Atmosphäre. Auch ohne eigenen Balkon bietet sich die Möglichkeit, entspannte Stunden im anschließenden idyllischen Garten zu genießen – ein perfekter Rückzugsort im Grünen. Ein Waschraum im Hofgebäude mit Anschlussmöglichkeit für eine eigene Waschmaschine steht zur Verfügung. Ein zugeteilter Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohneinheit wird bis auf die Küche unmöbliert vermietet. Dank der guten Lage sind Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und eine Bank bequem zu Fuß erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Richtung Klagenfurt. Bitte beachten Sie, dass Haustiere in dieser Wohnung nicht gestattet sind.

Wohnfläche:	ca. 40 m², EG
Raumaufteilung:	Wohnzimmer mit integrierter Küche (möbliert) Schlafzimmer Bad/WC , kleiner Abstellraum
Mietkosten:	€ 590,00 Pauschalmiete (inkl. Betriebs- und Heizkosten und MwSt.)
Strom:	wird direkt mit dem Anbieter abgerechnet
Energiewerte:	Heizwärmebedarf: 61,42 kWh/m ² a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,20
Mietdauer:	Mietvertrag 3 Jahre (Option auf Verlängerung) <small>(Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden).</small>
Kautions:	€ 1.800,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung
Einzug:	Juni 2026

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: _____