

Außergewöhnliche Dreizimmerwohnung mit Spitzboden (Galerie) (MW_0409) Klagenfurt aWS – Waidmannsdorf



Diese außergewöhnliche Drei-Zimmer-Wohnung mit Galeriecharakter bietet ein besonderes Wohnambiente. Die maisonnetteähnlich gestaltete Wohnung befindet sich in zentraler Lage im beliebten Stadtteil Waidmannsdorf und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. Der Wohnbereich mit seiner großzügigen Glasfront eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne und sorgt dank der südlichen Ausrichtung für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist der Spitzboden (Galerie), der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet - ob als begehrter Schrankraum oder gemütlicher Rückzugsort zum Entspannen. Als Ausgleich zum fehlenden Balkon steht ein kleiner Garten im Innenhof zur Verfügung, der zum Verweilen im Freien einlädt. Es besteht die Möglichkeit, eine Garage zusätzlich anzumieten. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung rundet dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Wohnfläche: ca. 75 m², 2.OG+DG

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit integrierter Küche (möbliert)
 2 Schlafzimmer
 Bad, WC, Abstellraum,
 Vorraum/Garderobe

Mietkosten: € 900,00 Pauschalmiete (inkl. Betriebskosten)
 € 75,00 Garagenmiete

Heizung: Gas-Zentralheizung (Stadtgas)
 wird direkt mit dem Anbieter abgerechnet

Energiewerte: Energieausweis in Arbeit

Mietdauer: Mietvertrag 6 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: € 3.000,00 – 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.**

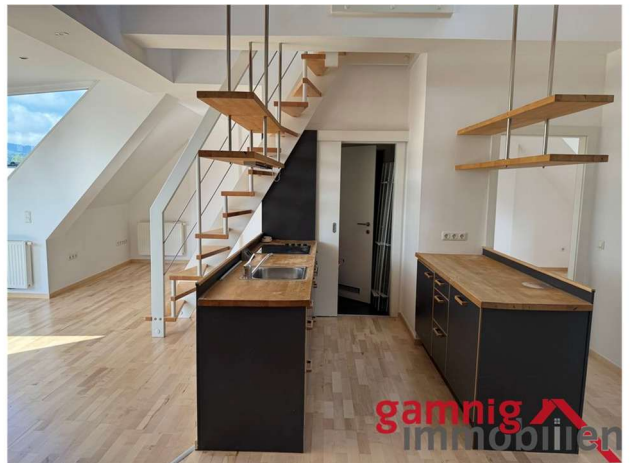


Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Martina Stromberger
 (Mobil: +43 (0) 664 – 487 00 13)

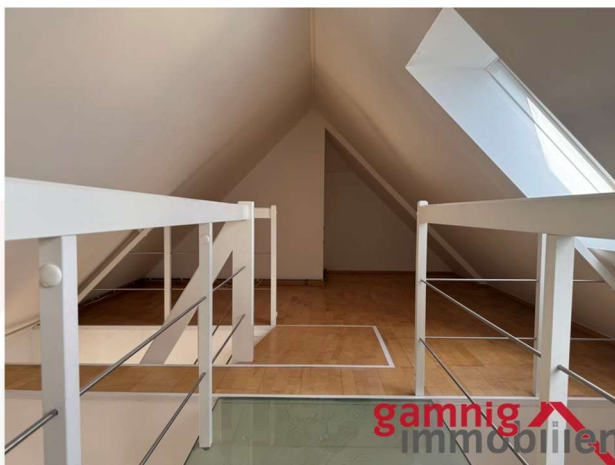
Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



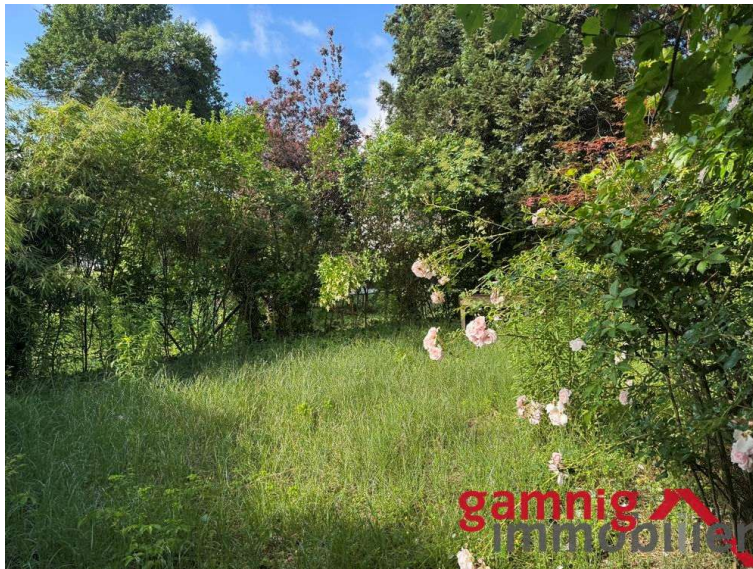
Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Siebenhügelstraße 31
9020 Klagenfurt aWS

M+43 (0) 664 124 90 05
E office@gamnig-immo.at

W www.gamnig-immo.at
UID ATU63871439

... nehmen Sie uns beim Wort!

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.

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: _____