

Erfahrung zählt ...

gamnig
 immobilien
 Andrea Gamnig


Ideale Singlewohnung (MW_0411)

Klagenfurt aWS – Annabichl



Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Annabichl eignet sich ideal für Singles und Berufstätige. Das Klinikum Klagenfurt ist in wenigen Autominuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnanlage. Die nordöstlich ausgerichtete Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und überzeugt mit Ihrer gemütlichen Raumaufteilung. Die Wohnräume sind mit pflegeleichtem Vinylboden ausgestattet, das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Die geräumige, möblierte Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Ein Kellerabteil sowie ein eigener Autoabstellplatz runden das Angebot ab. Dank der sehr guten Infrastruktur und der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet diese Wohnung komfortables Wohnen in attraktiver Lage.

Wohnfläche: ca. 51 m² 2. OG (ohne Lift)

Raumaufteilung: Wohnküche (möbliert)
 Wohnzimmer
 Schlafzimmer
 Bad, WC
 Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	450,00
	Betriebskosten á cto	€	110,00
	Bruttomonatsmiete	€	560,00

Heizung: Elektroheizung
 (wird nach Verbrauch abgerechnet)

Mietdauer: 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.)

Energiewerte: HWB: 109 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,25
 (gültig bis 24.06.2034)

Kaution: € 1.700,00 – 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.**

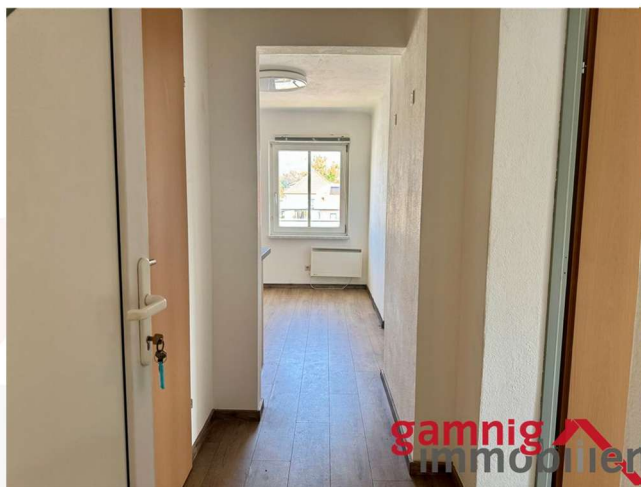


Gerne stehe ich Ihnen für Besichtigungen vor Ort
 oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Martina Stromberger
 (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.

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: _____