

Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Büro- oder Ordination (GW_0042) in zentraler Lage von Klagenfurt aWS



Diese vielseitig nutzbaren Altbau-Büro- bzw. Ordinationsräumlichkeiten befinden sich in einem charmanten Stadthaus in zentraler Lage von Klagenfurt. Die Geschäftsräume sind bequem über einen Lift erreichbar und eignen sich ideal für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise als Praxis für Physiotherapie oder Psychologie, Versicherungsbüro, Kosmetikstudio und vieles mehr. Die ausgezeichnete Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Alten Platz, dem Stadttheater sowie dem Heiligengeistplatz – dem zentralen Verkehrsknotenpunkt der Kärntner Linien. In der Umgebung stehen öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung

Wohnfläche: ca. 50 m², 1. OG

Raumaufteilung: 2 Räume
1 Aufenthaltsraum mit Küche
Bad/WC

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	365,15
	Betriebskosten a'cto	€	118,18
	Zwischensumme	€	483,33
	20 % Mwst		96,67
	Bruttomonatsmiete	€	580,00

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).

Kautio: € 1.800,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: ab sofort

Vermittlungsprovision: Unsere Honorare richten sich nach der jeweils gültigen österreichischen Immobilienmaklerverordnung.



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 Angebot 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: _____