

WG-taugliche Mietwohnung (MW_0379)

Klagenfurt aWS – Annabichl



Die gut aufgeteilte Dreizimmerwohnung im nördlichen Stadtteil Annabichl ist nur wenige Autominuten vom Klinikum Klagenfurt entfernt. Die süd-ost-westseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (ohne Lift) und eignet sich ideal als Wohngemeinschaft für maximal 2 bis 3 Personen oder für eine Familie mit einem Kind. Die Wohnräume sind mit Vinylboden ausgestattet. Das Bad ist freundlich verflieselt und verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Die geräumige möblierte Küche bietet viel Platz für ein gemütliches Zusammensein. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz. Sehr gute Infrastruktur sowie die städtische Busverbindung unmittelbar vor der Wohnanlage ist ebenfalls gegeben!

Wohnfläche: ca. 72 m² 1. OG (ohne Lift)

Raumaufteilung: Wohnküche (möbliert)
 3 Räume
 Bad, WC
 Abstellraum, Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	550,00
	Betriebskosten á cto	€	100,00
			<hr/>
			650,00
	10 % Mwst	€	65,00
	Bruttomonatsmiete	€	715,00

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: Der Auftraggeber wurde unsererseits bereits über die Informationspflicht gemäß §3 EAVG iVm §9 Abs 1 EAVG aufgeklärt und zur Bekanntgabe der erforderlichen Kennzahlen-Werte aufgefordert. Ein Energieausweis bzw. die erforderlichen Werte liegen uns derzeit jedoch noch nicht vor.

Kautions: € 2.200,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: Mai 2024

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 ...

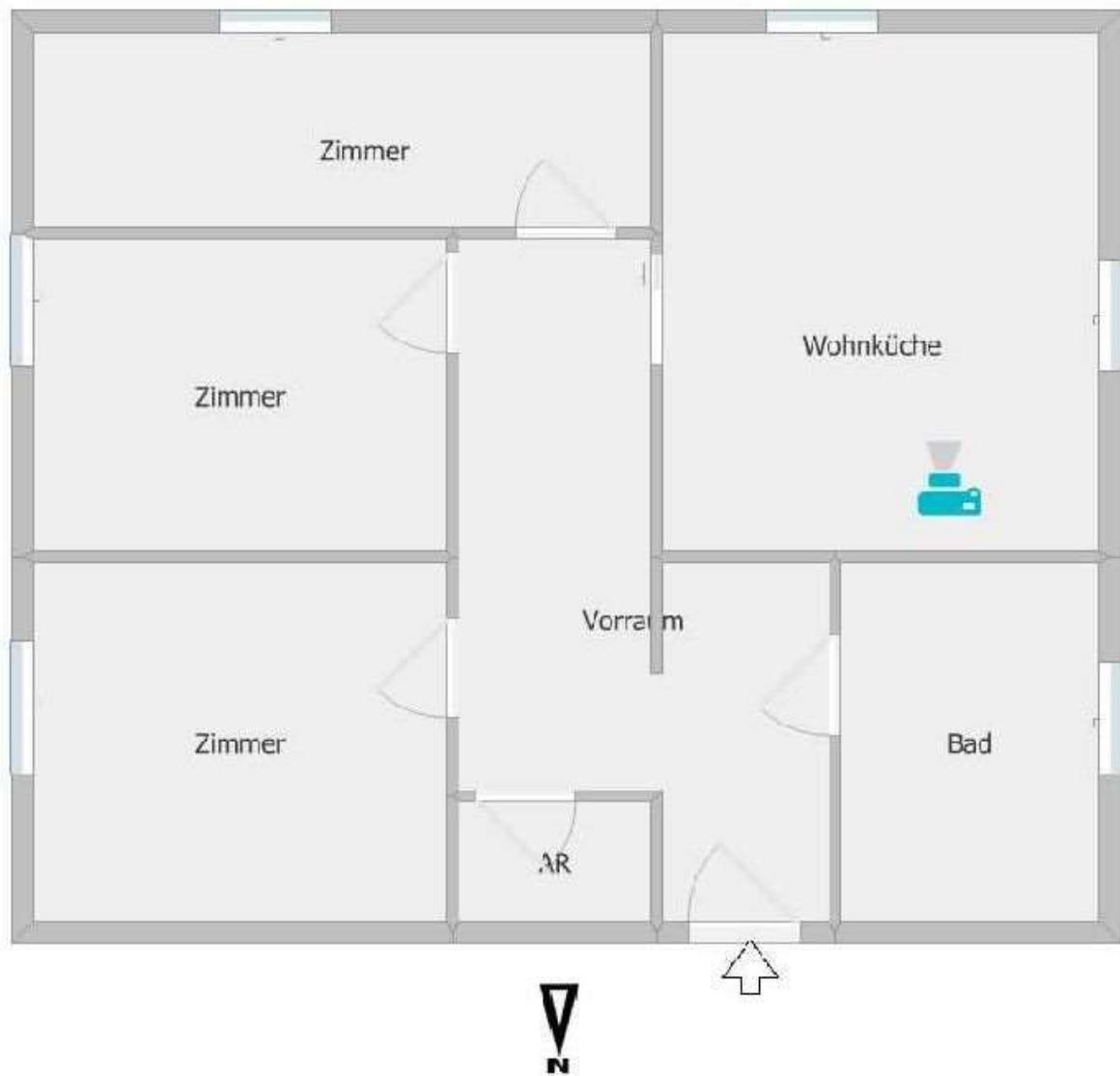
gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



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. 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: _____