

Gepflegte Zweizimmerwohnung

(MW_0380)

Klagenfurt aWS – Welzenegg



Diese gut aufgeteilte, möblierte Zweizimmerwohnung befindet sich im 3. OG (mit Lift) einer gepflegten Wohnanlage im Osten von Klagenfurt. Das Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden, das Schlafzimmer mit einem Spannteppich verlegt. Alle Fenster sind mit Raffstores ausgestattet. Parkplätze sind vor der Wohnanlage nach Verfügbarkeit vorhanden. Ein Tiefgaragenplatz kann angemietet werden (EUR 60,00/Monat) Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Es gibt eine Gemeinschafts-Satanlage. Die vorhandene Infrastruktur wie Bildungseinrichtungen z.B. Kindergarten, Volksschule und die für das tägliche Leben nötigen Nahversorger sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Stadtbus hält ebenfalls vor der Wohnanlage.

Wohnfläche: ca. 64 m² inkl. ca. 6 m² verglaste Ostloggia

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Loggia
 Küche
 Schlafzimmer
 Bad, WC
 Vorraum, Abstellraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€	450,00
	Betriebskosten á cto	€	114,09
	Bruttomonatsmiete	€	564,09

Heizung: Elektroheizung
 (wird nach Verbrauch direkt mit den Stadtwerken abgerechnet)

Energiewerte: Heizwärmebedarf: 60 kWh/m²a; Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,13

Mietdauer: **3 Jahre** (mit 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.)

Kautiön: € 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 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)



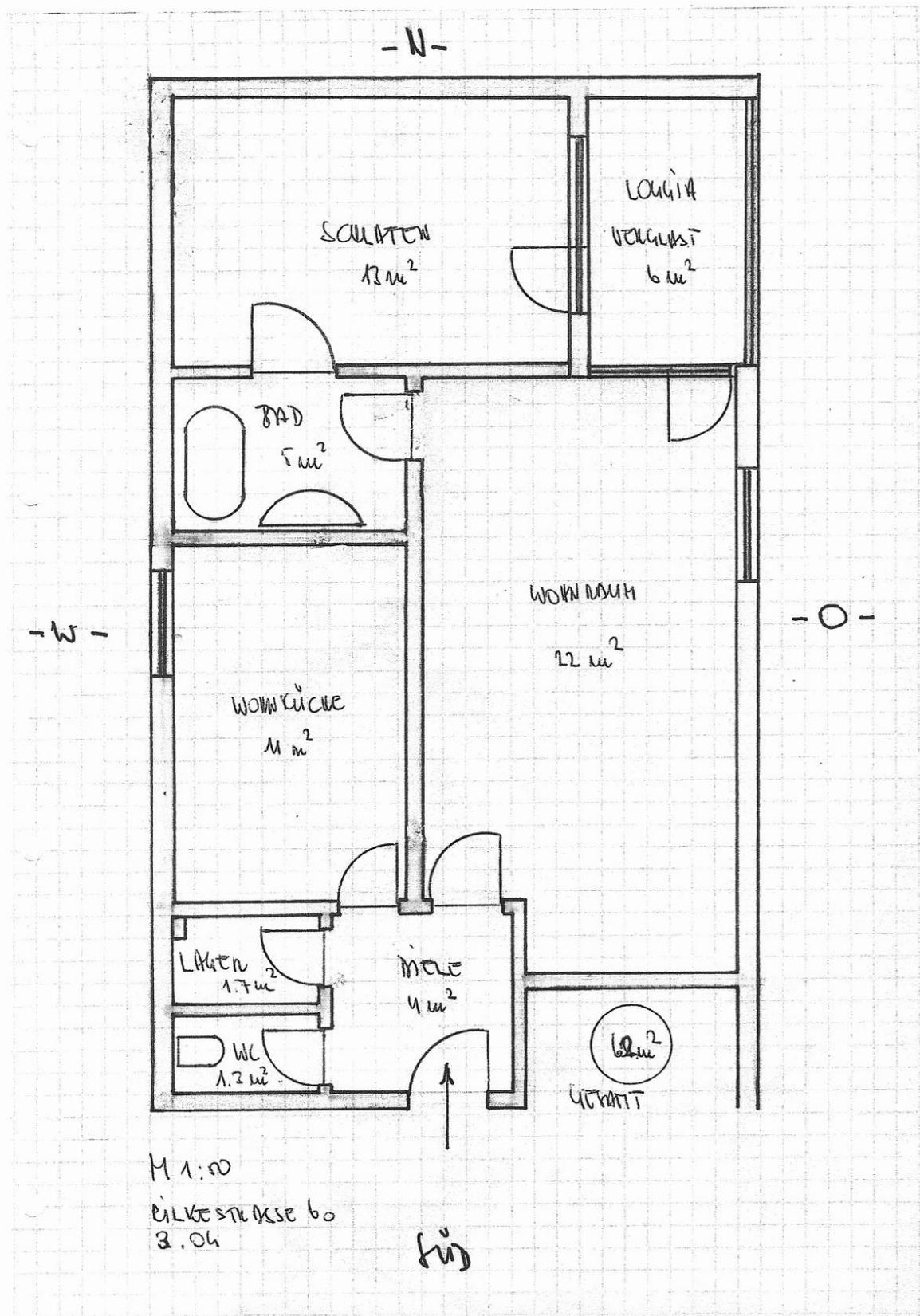
Erfahrung zählt ...



Erfahrung zählt ...



Planskizze



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: _____