

## **Großzügige, freundliche Mietwohnung mit Balkon und Loggia in Nähe der Innenstadt**



Titelbild

**Objektnummer: 3754\_771**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Sachs-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.479,19 €
Kaltmiete (netto)	1.071,70 €
Kaltmiete	1.479,19 €

## Ihr Ansprechpartner



### Julian Kürsten

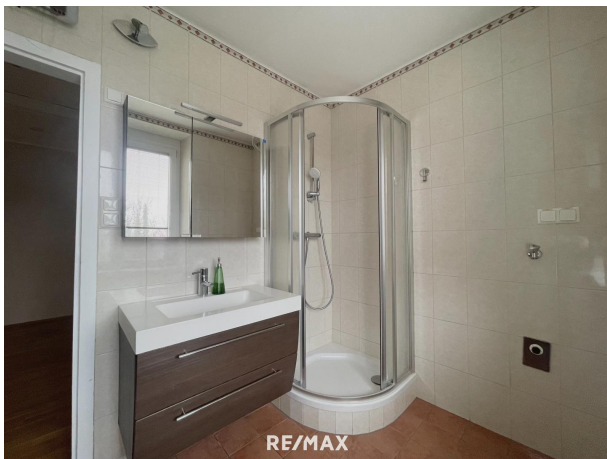
RE/MAX Friends  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43463503944 944  
H +43 664 18 18 230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Großzügige, freundliche Mietwohnung mit Balkon und Loggia in Nähe der Innenstadt

Diese geräumige, zentral gelegene 4,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung kann ab sofort gemietet werden. Die lichtdurchfluteten Wohnräume begeistern durch hohe Decken, große Fenster und originale Dielenböden. Der Flur führt ins großzügige Wohnzimmer - das Herzstück der Wohnung - sowie in die weiteren Räumlichkeiten, die beispielsweise als Ess-/Schlaf-/Kinder-/Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Küche ist möbliert und funktional ausgestattet. Die Wohnung bietet eine ca. 5,48 m<sup>2</sup> große Loggia sowie einen ca. 2,40 m<sup>2</sup> großen Balkon. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: • Flur • Küche • 4 Zimmer • Badezimmer mit Dusche • separates WC. Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil. Weiters gehört zur Wohnung ein Abstellplatz. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Innenstadt befindet sich in fußläufiger Entfernung. Der Wörthersee und die Universität sind mit dem Rad in ca. 13 Minuten und dem Auto in ca. 6 Minuten zu erreichen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnmöglichkeit und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1071,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	229,38	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	40	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	138,11	
-----			
Gesamtbetrag	€	1479,19	