

## Gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Miete



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 3754\_759**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.296,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.182,58 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



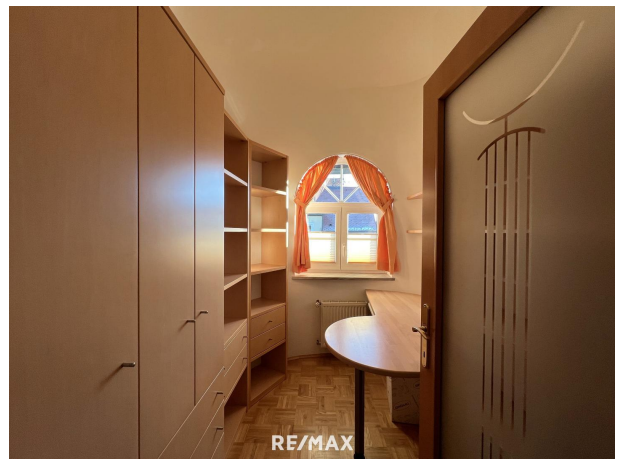
**Peter Dohr**

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

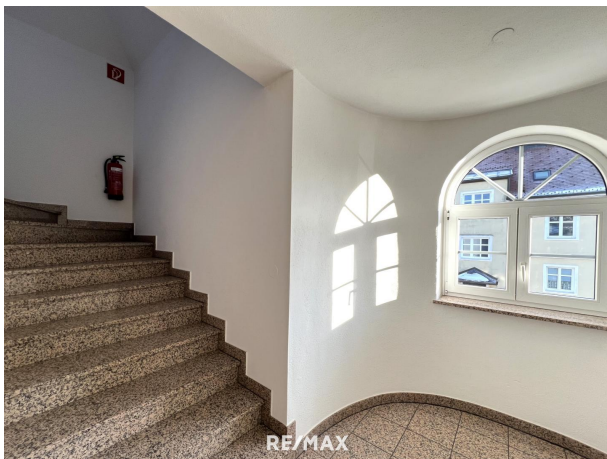
T +43463503944 944  
H +43 664 266 32 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

**Gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung zur Miete** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese bezaubernde Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur drei Wohneinheiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: >Vorzimmer – ca. 9,70 m<sup>2</sup> > Küche – ca. 8,90 m<sup>2</sup> > Wohn-/Essbereich – ca. 36,30 m<sup>2</sup> > Zimmer – ca. 16,70 m<sup>2</sup> > Zimmer – ca. 10,00 m<sup>2</sup> > Büro – ca. 3,12 m<sup>2</sup> > Badezimmer – ca. 7,10 m<sup>2</sup> > WC – ca. 1,50 m<sup>2</sup> Der großzügige Wohn-/Essbereich mit seiner offenen Gestaltung sowie freundlichen Atmosphäre ist das Highlight der Wohnung. Ebenso ist dieser Bereich mit einem Klimagerät (doppelte kW-Leistung) ausgestattet. Die praktische Küche bietet viel Stauraum für eine optimale Nutzung sowie einen integrierten Esstisch. Die Zimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Das voll möblierte Büro eignet sich ideal für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne und Dusche. Die Immobilie wird zentral mittels Hackschnitzelheizung beheizt. Zwei private Autostellplätze sind im Mietpreis inkludiert und der gemeinschaftlich nutzbare Garten lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, die mit ihrer guten Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnmöglichkeit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen 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. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. 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	€	990	
Betriebskosten	€	178,8	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	95	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	14,9	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	39,86	
-----			
Gesamtbetrag	€	1296,58	

