Klagenfurt - Miete
Drei Zimmerwohnung

3.Obergeschoss, Wfl. ca. 90m²
unmittelbare Lend- und Stadtnähe.

KATHARINA
KRENN

Agentur
für
Immobilien

+43 (0) 650 / 322 00 01

Storytelling

Eine Wohnung (fast) in der Stadt. Wenige Schritte zum beliebten Lendkanal. Die Cafés und Veranstaltungen im Lendhafen laden zum Entspannen und Unterhalten ein.

In einem Gebäude aus 1954 überzeugt diese 3 Zimmerwohnung mit Helligkeit, vielen Fensterflächen und einer wirklich guten Raumaufteilung. In der großzügigen Küche mit Abstellraum hat auch ein kleiner Esstisch Platz. Die beiden Schlafzimmer sind südseitig in einen Innenhof gerichtet, beide mit Fernsicht.

Urbanes Lebensgefühl in toller Lage mit vielen Vorteilen.

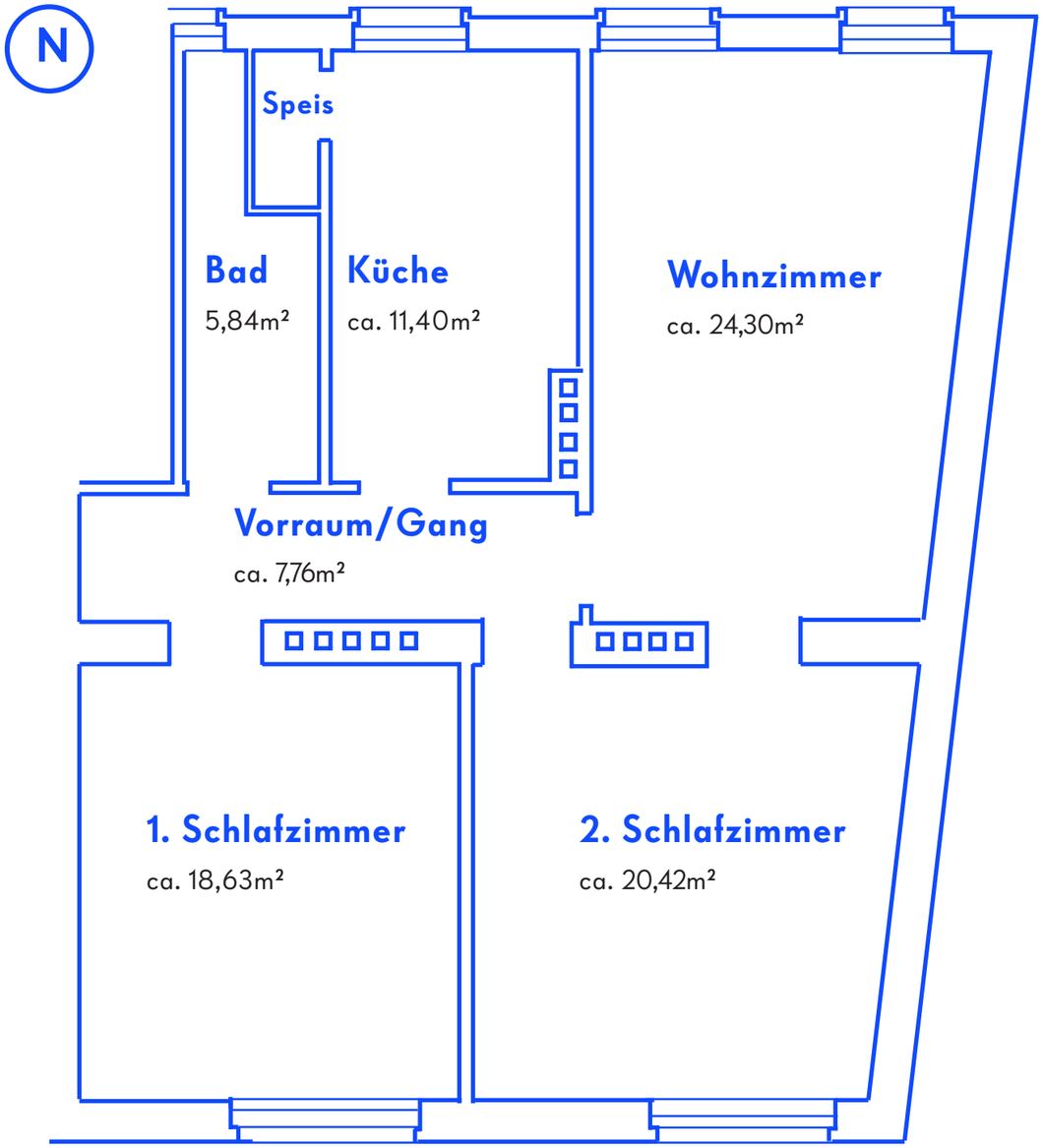
katharina.krenn@ifeelhome.at

visit me online: **www.ifeelhome.at**

+43 (0) 650 / 322 00 01

WICHTIG!!!

Nicht maßstabsgetreu! Diese grafische Darstellung wurde von „Katharina Krenn - Agentur für Immobilien“ ausschließlich zur Veranschaulichung erstellt. Für Maße, Angaben, Ausrichtungen, korrekte Raumdarstellung usw. wird KEINE HAFTUNG übernommen!



katharina.krenn@ifeelhome.at

visit me online: **www.ifeelhome.at**

+43 (0) 650 / 322 00 01

Monatsmiete brutto	€ 544,50
Betriebskostenakonto brutto	€ 154,63
Gesamt Monatsmiete brutto	€ 699,13
Heizkosten/Gas	Die Heizkosten sind nicht in der Miete inkludiert und werden direkt über die Stadtwerke Klagenfurt AG abgerechnet.
Befristung	5 Jahre
Kaution	2.098,-
Parkplatz	Ein Parkplatz im Innenhof kann bei Bedarf dazu gemietet werden:brutto € 52,80 (Miete und BKakonto). Vergebührung Mietvertrag für den Parkplatz: € 31,68
Maklerhonorar lt. Nebenkostenübersicht	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Brutto: ohne ohne Parkplatz € 1.525,37 mit Parkplatz € 1.630,97
Energieausweis	HWBsk 79 kWh (m2a), Energieklasse C fGEE 2,37 Energieklasse D Als Referenz für den Energie-ausweis wird der Energieausweis vom 16.03.2017 für die gleiche Wohnung im selben Gebäude, nur ein Stockwerk darunter, zur Verfügung gestellt.

Wohnfläche	ca. 90m²
Zimmer	3 + Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch
Raumaufteilung	- Eingangsbereich/zentraler Gang. - Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC Boiler - Separate Küche mit Fenster, Abstellraum, Geschirrspüler, Hochschrank mit Kühlschrank und Gefrierfach, Wasch-maschinenanschluss und Gastherme - 2 südseitige Schlafzimmer
Ausrichtung	Badezimmer, Küche und Wohnzimmer sind nord (straßen)seitig ausgerichtet, die beiden Schlafzimmer südseitig in einen Innenhof.
Heizung	Gastherme in der Wohnung/Küche
Warmwasseraufbereitung	Boiler
Geschoss	3. Obergeschoss
Lift	nein
TV-Anschluss/Internet	Kabel/Magenta (ehemals UPC)
Baujahr	1954 laut Energieausweis
Zubehör	Keller

katharina.krenn@ifeelhome.at

+43 (0) 650 / 322 00 01

Vorraum/Gang

Zentral mit Zugang zu jedem Zimmer.

1. Schlafzimmer

Südseitig in den Innenhof ausgerichtet, Fernsicht

katharina.krenn@ifeelhome.at

+43 (0) 650 / 322 00 01

2. Schlaf-zimmer

Südseitig in den Innenhof ausgerichtet, Fernsicht. Auch mit dem Wohnzimmer verbunden.

katharina.krenn@ifeelhome.at

visit me online: **www.ifeelhome.at**

+43 (0) 650 / 322 00 01

Wohnzimmer

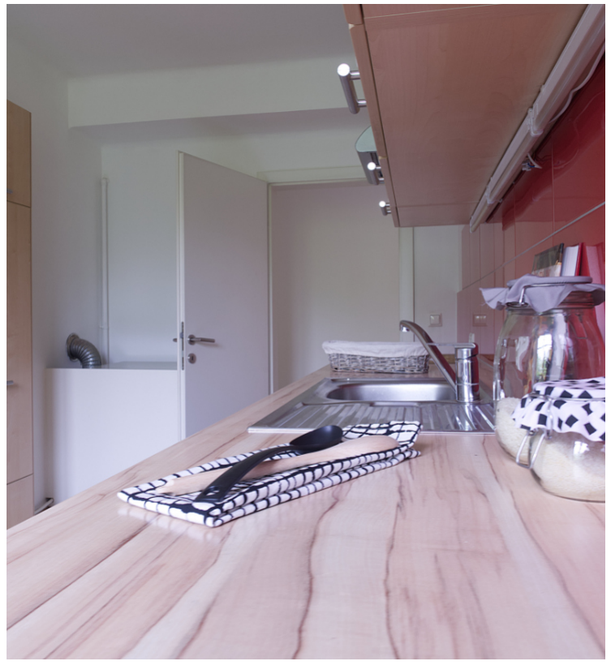
Ausrichtung: Norden, straßenseitig mit Blick auf den Lendkanal.

katharina.krenn@ifeelhome.at

+43 (0) 650 / 322 00 01

Küche

mit Fenster, Abstellraum, Geschirrspüler, Waschmaschinenanschluss.
Hochschrank mit Kühlschrank und Gefrierfach. Gastherme.



Badezimmer

Mit Fenster, Badewann, WC

und Boiler.

katharina.krenn@ifeelhome.at

+43 (0) 650 / 322 00 01

Die angegebenen Daten stammen von den/der/die EigentümerIn und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Die Zahlen- bzw. Flächenangaben können (aufgrund von eventuellen Abweichungen zwischen Plan und Ausführung)gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Die Vervielfältigung und Weitergabe ist nur mit unserer schriftlichen Genehmigung erlaubt.

Diese Immobilie wird mit einer Einbauküche übergeben. Die Miete beinhaltet keine Einrichtungsgegenstände und Dekoration, diese dienen lediglich der Veranschaulichung / Visualisierung.

KATHARINA
KRENN

Agentur
für
Immobilien

Rosentalerstraße 10H,
9020 Klagenfurt am Wörthersee
+43 (0) 650 / 322 00 01
katharina.krenn@ifeelhome.at