Hauptstrasse 155
9201 Krumpendorf am Wörthersee
☏ Tel. 0664-2132207
☏ Fax: 04229-40435
E-Mail: office@immo-pade.at
www.immo-pade.at

Garconniere

Mietwohnung

Waidmannsdorf
Uninähe

Diese gemütliche Kleinwohnung befindet sich im 1. Stock einer kleinen Wohnanlage westlich vom Stadtzentrum. Sie bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur - nur 5 Gehminuten zur Uni, wenige Fahrminuten mehr zum See oder Stadtkern.
Die Wohnung ist teilmöbliert und unterteilt sich in eine Kochnische, ein sehr großes Wohn – Schlafzimmer mit angeschlossener Loggia, ein Bad mit WC und einen kleinen Vorraum.
Die Wohnung ist nach Osten, in Richtung der hauseigenen Grünanlage, hin ausgerichtet.

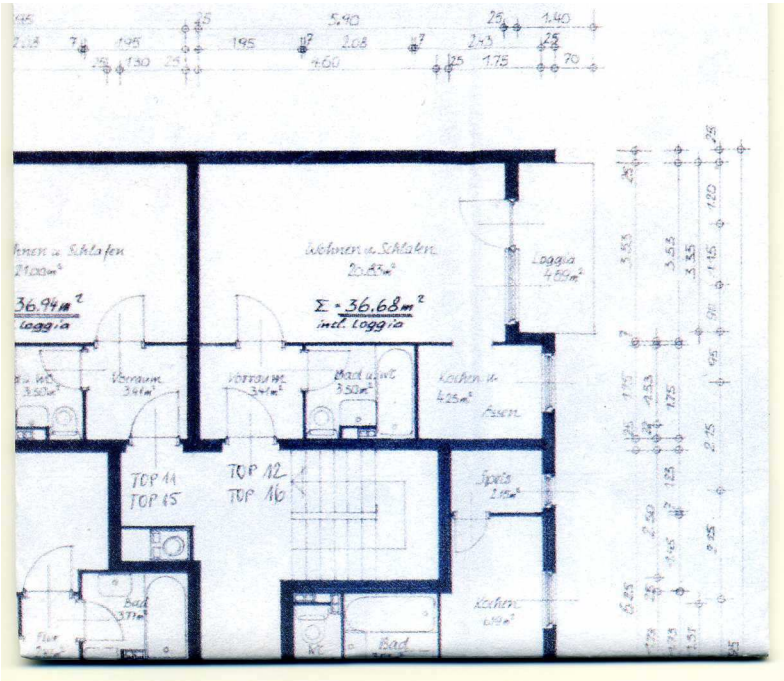
Die Wohnfläche ist schön ausgestattet, kleinere Reparaturmaßnahmen werden derzeit durchgeführt.

Beheizt wird die Wohnfläche mittels einer Öl – Zentralheizung.
Eine allgemein nutzbare Grünfläche und Dachterrasse laden zum Entspannen ein.
Im Mietangebot inkludiert ist die Nutzung eines ca. 4m² großen Kellerabteils.

Wohnfläche: 36,68 m² inkl. ca. 4,6m² großer Loggia

<u>Beschreibung und Ausstattung:</u>

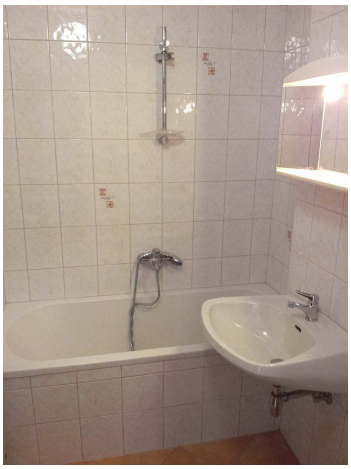
Küche:	kleine Singleküche, eingerichtet
Sanitärräume:	Bad mit Badewanne und WC
Fenster:	neu
Verfügbarkeit:	Ende 2016
Energieausweis:	HWB – ref. 212,0 kWh/m²a
Baujahr:	1975 saniert
Miete:	**€ 390.—inkl. BK, Heizung und Warmwasser**
Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	5 Jahresvertrag - 2 Bruttomonatsmieten
	3 Jahresvertrag - 1 Bruttomonatsmiete



Wohn - Schlafraum

Vorzimmer

Kochen



Bad

Loggia

Hausansicht

Allgemeine Grünfläche

Dachterrasse

Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf 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.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

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.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade

Kontakt - Gruber Annelies - Tel 0699-11881540

Nebenkostenübersicht:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Vertragserrichtungskosten ca. 2 %