

Urban Living Grosszügige Wohnungen stilvoller Altbau



Ruhelage im Regierungsviertel
Klagenfurt zentral

Das Objekt liegt in einer angenehmen Seitengasse im Regierungsviertel von Klagenfurt in sehr zentraler aber ruhiger Lage. Schöne Gärten und grosszügige Verbauung bieten eine schön gewachsene urbane Lage.

Das Objekt besteht aus vier Wohneinheiten und ist um die Jahrhundertwende erbaut worden. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß und ist über ein grosszügiges, offenes Treppenhaus erreichbar.

Die Wohnung hat 2 geräumige Schlafzimmer, ein grosses Wohnzimmer mit jeweils schönen Holzparkettböden, eine Wohnküche ein modernes Bad, ein WC und 1 Abstellraum. Eine sonnige Südterrasse lädt zum Verweilen ein.

Ein ca. 10 m² grosses Kellerabteil und ein PKW-Platz sind im Mietpreis enthalten.

Grösse: TOP 3: ca. 100m² Wohnfläche + 11,65 m² Terrasse (1OG)

Beschreibung und Ausstattung:

Baujahr: ca. 1900, generalrenoviert
Heizung: Stadtgas-Zentralheizung
Sanitärräume: neuwertig ausgestattet
Verfügbarkeit: sofort
Küche: vorhanden
Energiekennzahlen: HWB-ref.163 (vor Sanierung mit Wärmeschutz)

Miete: TOP 3: € 650,-- + Mwst. = € 715,--

BK /-Heizkosten: € 250,-- inkl. Mwst. monatliche Vorauszahlung
Strom: nach Verbrauch

Kautions: 3 Monatsmieten
Vermietung: längerfristige Vermietung erwünscht
Provision: nach Vereinbarung



Treppenhaus und Flur



Garteneinsicht und Hausansicht



Terrasse 1. OG



Küche

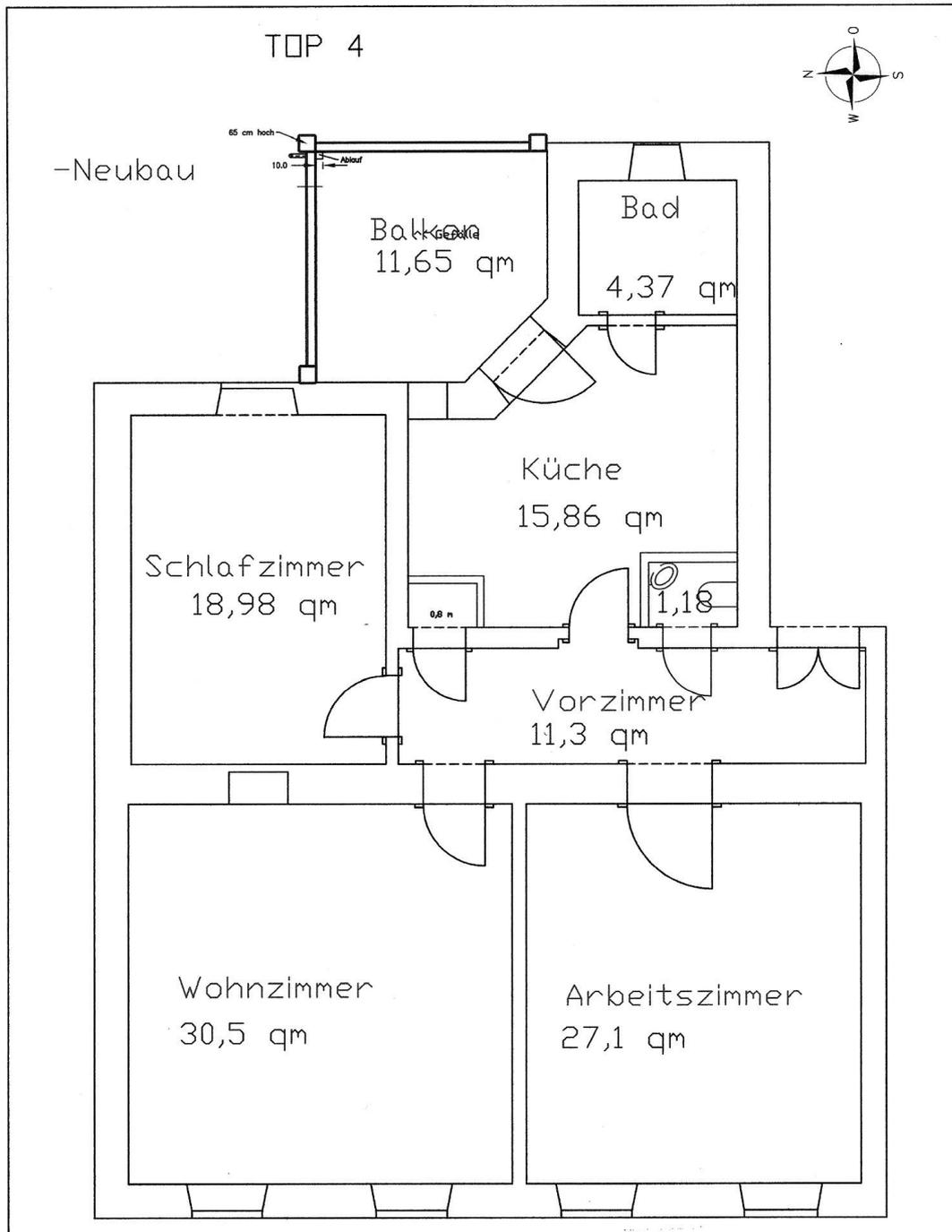


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Plan 1 OG



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, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %