



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Klagenfurt West - Hans-Sachs-Straße: helle Büroräumlichkeiten im 2. OG mit Lift

Objektadresse	Hans-Sachs-Straße 6 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 122,5 m² Nutzfläche• inkl. rd. 5,5 m² Süd-Loggia• rd. 1,5 m² Balkon
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum mit Garderobe• 4 Räume (1 Durchgangsraum)• Essküche mit Speis• Bad mit Dusche• WC• AR
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Mosaikparkett- und Fliesenböden• Küche samt Geräten• Innenjalousien
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Südausrichtung - hell• 2.OG / Lift• Kellerabteil
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Zentralheizung via Fernwärme• Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler
Bruttomiete	€ 1.405,82 p.M. - im Detail: <ul style="list-style-type: none">• € 861,43 Nettomiete• € 196,75 Betriebskostenkonto• € 211,64 Umsatzsteuern 20 % (NM + BK)• € 100,00 Heizkosten inkl. 20 % USt• € _ 36,00 Parkplatz inkl. 20 % USt <p>- Eigener Stromverbrauch (Haushaltsstrom + WW über Boiler) ist gesondert an den Lieferanten zu bezahlen.</p>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 34 kWh/m²a Heizwärmebedarf• fGEE: 1,57
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• 1 KFZ Abstellplatz in Miete inkludiert
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Lidl gleich nebenan• 140 m zum Billa• 450 m zur Volksschule 12• 850 m zum Autobahnzubringer• 950 m zum Neuen Platz• 4,2 km zum Strandbad Klagenfurt
Übergabe	nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none">• Selbstauskunft und Einkommensnachweis• € 4.200,- Kautions• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer (1 bis 2 Bruttomonatsmieten)
Miete	€ 1.405,82 inkl. BK / HK - Akontierung / inkl. 20% USt









