



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 - Bahnhofstraße: Seltener Penthousetraum über 2 Ebenen mit Bergpanoramablick

Objektadresse	9020 Klagenfurt Bahnhofstraße Immobilien aus Österreich
Besonderes	Diese traumhafte Penthouse-Oase in der Landeshauptstadt Klagenfurt wurde 2013 neu errichtet.
Größe	<ul style="list-style-type: none">• 220 m² Wohnfläche• 15 m² Süd-Terrasse• _ 5 m² Lagerraum für Gartenmöbel• _ 5 m² Ost-Balkon
Ausrichtung	<ul style="list-style-type: none">• Süd• Ost• West
Raumangebot	5.OG: 131 m ² <ul style="list-style-type: none">• Entré• 4 großzügige Schlafräume• Bad mit freistehender Wanne und Dusche• Gäste - WC und Dusche separat 6.OG: 89 m ² <ul style="list-style-type: none">• großzügiger Bergblick-Wohnbereich mit Ausgang auf die Südterrasse• Essbereich• Küche• AR / Speis
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Nuss-Parkettböden• Marmorfliesen
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• edle Designerküche mit Siemens-Geräten• beide Geschosse vollklimatisiert• Rundum-Sonnenschutz via Fernbedienung• Lift• hochwertige Ausstattung• offener Kamin im Wohnbereich• beheiztes WC der Marke Geberit mit Dusche und Warmlufttrockner mit Fernbedienung
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• 2 Carportplätze verfügbar
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fußbodenheizung via Stadtgas
	(Achtung Liefervertrag ist gesondert mit Energie Klagenfurt abzuschließen und in der Gesamtmiete nicht inkludiert)
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">• rd. € 350,- inkl. USt., in Gesamtmiete inkludiert
Energiewerte	HWB 79,79 kWh/m ² a lt. Gutachten vom 12.2.2013 des Dipl.-Ing. Erich Röhner
Übergabe	nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none">• Selbstauskunft und Einkommensnachweise• € 9.000,- Kautions• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer

Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

- € 2.500,- Nettomiete
- € 250,- USt.
- € 350,- BK Akontierung

Miete € 3.100,- inkl. BK zzgl. HK (Gas)















