



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

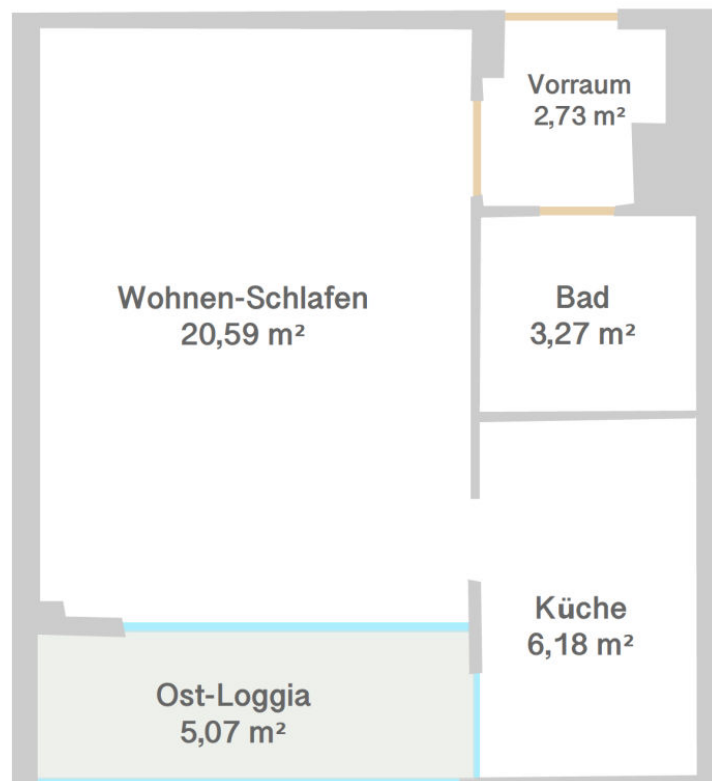
GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Klagenfurt - Herbertstraße: Helle Garconniere in zentraler Stadtlage mit Morgensonne

Status des Objekts: **VERMIETET**

Objektadresse	Herbertstraße 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich - Kärnten
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li><li>• _5 m<sup>2</sup> Ostloggia</li></ul>
Lage	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5.OG - Ost</li></ul>
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"><li>• freundliche, helle Garconniere mit Morgensonne</li><li>• renoviert</li><li>• Küche samt allen Geräten (Ceranfeld, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, große Kühl-Gefrierkombi)</li></ul>
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorraum</li><li>• Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss</li><li>• Wohn-Schlafrum</li><li>• Küche</li><li>• Ostloggia</li></ul>
Böden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parkett</li><li>• Fliesen</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Küche mit E-Herd, Backofen, Geschirrspüler und freistehendem Kühlschrank</li><li>• schöne Böden</li><li>• modernes Bad</li></ul>
Baujahr	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 1970</li><li>• Wohnungsrenovierung 2016 und 2019</li></ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kellerabteil</li><li>• Lift</li></ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• allgemeine Stellplätze</li></ul>
Betriebskosten	inkl. Heizkosten und Warmwasser € 158,33 p.M. gem. Vorschreibung der Hausverwaltung in Gesamtmiete inkludiert
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fernwärme-Zentralheizung</li></ul>
Energiewerte	HWB: 122 kWh/m <sup>2</sup> a (RK)
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>• mehrere Parkanlagen der Stadt Klagenfurt in direkter Umgebung</li><li>• Pizzeria im EG des Hauses</li><li>• rd. 300 m zum Stadttheater</li><li>• rd. 300 m zum Bezirksgericht Klagenfurt (Feldkirchnerstr.)</li><li>• rd. 350 m zur Türmöl-Tankstelle mit Spar Express (Villacher Ring)</li><li>• rd. 400 m zur Beneficium Apotheke (Radetzkystr.)</li><li>• rd. 500 m zur Privatklinik Maria Hilf (Radetzkystr.)</li><li>• rd. 650 m zum Naherholungsgebiet Kreuzbergl</li></ul>
Übergabe	ab 01. September 2022, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>• Selbstauskunft</li><li>• € 1.500,- Kautionserlag</li><li>• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer (1 - 2 BMM + 20 % USt.)</li></ul>
Miete	€ 490,- inkl. BK / HK Akontierung









neue Küche





