



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 - Innere Stadt: Besondere 145 m² Mietwohnung mit kleiner Loggia im 1.OG vis-à-vis der City Arkaden

*Status des Objekts: **Neu im Angebot!***

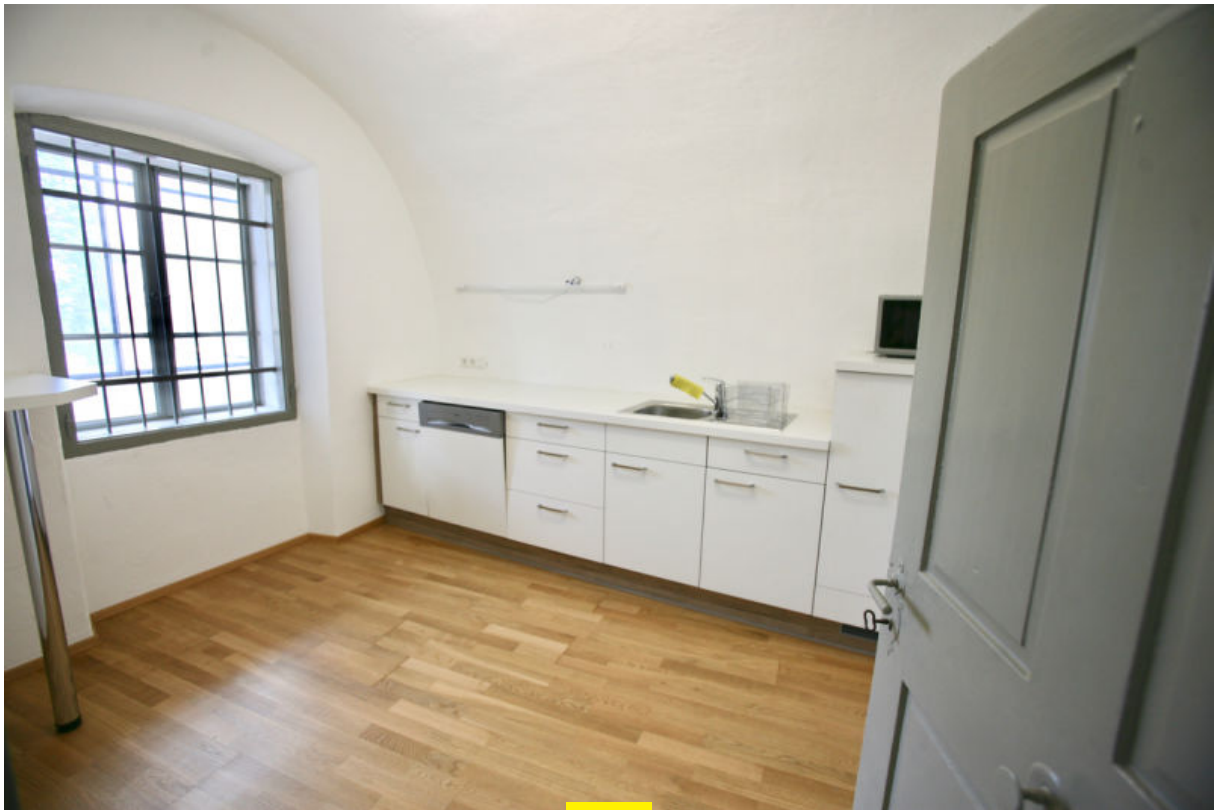
| | |
|---------------|--|
| Objektadresse | St. Veiter Ring 33 / 1.OG 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich |
| Größe | 145,38 m ² Wfl. + Nordloggia |
| Besonderes | Diese besondere Wohnung befindet sich im 1.OG (mit Lift) eines revitalisierten Stadthauses. Bisher wurde die Einheit als Büro genutzt, der Umbau eines modernen Badezimmers erfolgt umgehend sobald der Einzugsstermin des neuen Mieters feststeht. |
| Ausrichtung | <ul style="list-style-type: none">• Süd - Nord |
| Raumangebot | <ul style="list-style-type: none">• Vorraum• Küche• Wohnraum• Schlafraum 1 mit Ankleide oder Arbeitsbereich• Schlafraum 2 mit Ankleide• WC• Bad mit Dusche• Loggia |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none">• Lift• klimatisiert• EDV-Verkabelung |
| Kfz | <ul style="list-style-type: none">• öffentlich parken• Parkhaus der BKS in 1 Gehminute erreichbar |
| Heizung | <ul style="list-style-type: none">• Gas-Zentralheizung (in Gesamtmiete inkludiert!) |
| Böden | <ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen |
| Energiewerte | <ul style="list-style-type: none">• HWB: 138 kWh/m²a• fGEE: 1,71 |
| Übergabe | Ehestens bzw. nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none">• Einkommensnachweis• Selbstauskunft• Kautionserlag über € 6.300,-• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer |
| Miete | € 2.081,- inkl. Betriebs- & Heizkosten & inkl. 20% USt. |





Büro 2





Küche



Besprechung



Büro 1



Büro 3



