



Dr. Peter Hagg VISA Immobilien GmbH  
Bahnhofstraße 1/3 A-9020 Klagenfurt  
Mobil: 0676/846648-221 0676/846648-211  
E-Mail: s.hagg@hagg-immo.at  
www.hagg-immo.at

## Objekt: Radetzkyst. 1, 9020 KLAGENFURT

### Vermietung: Klagenfurt, Zentrum West , Wohnung oder Büro

#### Terrasse



Das sehr markante Geschäftshaus ist vom neuen Eigentümer aufwändig saniert worden. Es besteht aus je einer Einheit in fünf Geschossen. Dem 3. und 4. OG ist jeweils eine Dachterrasse von ca. 35m<sup>2</sup> zugeordnet. Jede Einheit verfügt über ein Kellerabteil von ca. 8 m<sup>2</sup>. Autostellplätze können in einer benachbarten Tiefgarage gemietet werden. Das Haus ist an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen. Die Energiekennzahl ist HWB 179. Die großzügigen Fensterflächen verfügen über ausgezeichneten Schallschutz. Zur Vermietung werden angeboten:

### 3.OG: Wohnung (Lift bis in die Wohnung)

Gesamtfläche ca.	94 m <sup>2</sup>
Dachterrasse mit Wasseranschluss	35 m <sup>2</sup>
Kellerabteil ca.	8 m <sup>2</sup>
Vier Räume ,Bad mit Dusche , WC und Vorraum.	
Nettomiete mtl.	€ 650,--
BK netto	€ 200,--
HK netto	€ 95,--
Summe netto	€ 945,--
+10% Ust	€ 85,--
+20% Ust	€ 19,--
<b>Gesamt</b>	<b>€1.058,--</b>

**Nebenkosten:**

**Kautiun: 3 Bruttomonatsmieten**





