

---

AMP Modul Projekt GmbH  
Villacher Straße 187  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Ansprechpartner: Silvia Molderings, Bakk.  
Tel.: 0463 287487  
Fax: 0463 287487 99  
E-Mail: [office@amp-projekt.at](mailto:office@amp-projekt.at)  
Website: [www.amp-projekt.at](http://www.amp-projekt.at)

---



## Exposé

---

### Seegasse 41/Top 11, 9020 Klagenfurt



## Beschreibung

### Eckdaten:

Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 101 m <sup>2</sup>
Stockwerk:	Penthouse/DG
Mietpreis:	€ 980,00 inkl. BK/HK, ohne Strom (Miete Whng. € 631,24 + Miete TG € 60,00 + BK/HK € 288,76)
Beziehbar:	ab sofort

### Aufteilung:

- Vorraum
- Einbauküche mit allen Geräten
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Geschlossene West-Loggia ca. 10 m<sup>2</sup> mit verschiebbaren Glaselementen
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Flur mit Einbauschränk
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Abstellraum
- Tiefgaragenplatz Nr. 8
- Kellerabteil ca. 5 m<sup>2</sup> mit eigenem Stromanschluss

### Ausstattung und Details:

- Letzter Stock/ Penthouse Wohnung
- Neue Fenster und thermisch saniert 2011
- Küchenverbau mit allen Geräten
- Rollläden und Innenjalousien in jedem Zimmer
- Parkett un Fliesenböden
- Holz-Innentüren
- Ofenanschluss im Wohnzimmer
- Fernseh- bzw. SAT-Anschluss in jedem Zimmer
- Eigener Tiefgaragenplatz
- Panoramablick Richtung Westen
- Gemeinschaftsgarten, Spielplatz und Sportplatz
- Fernwärme

Das Rauchen in der Wohnung, sowie das Halten von Haustieren ist nicht gestattet.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil St. Ruprecht in Klagenfurt. Dieser Bezirk bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und gute Bus- sowie Bahnverbindungen in alle Richtungen. Auch Banken, Apotheken/Ärzte, Kindergarten, Volksschule sowie die HTL und das Gymnasium Mössingerstraße sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Kosten:

Miete inklusive BK/HK, exkl. Strom:	€	980,00
Kautions:	€	2.940,00

## Mietvertragsdauer:

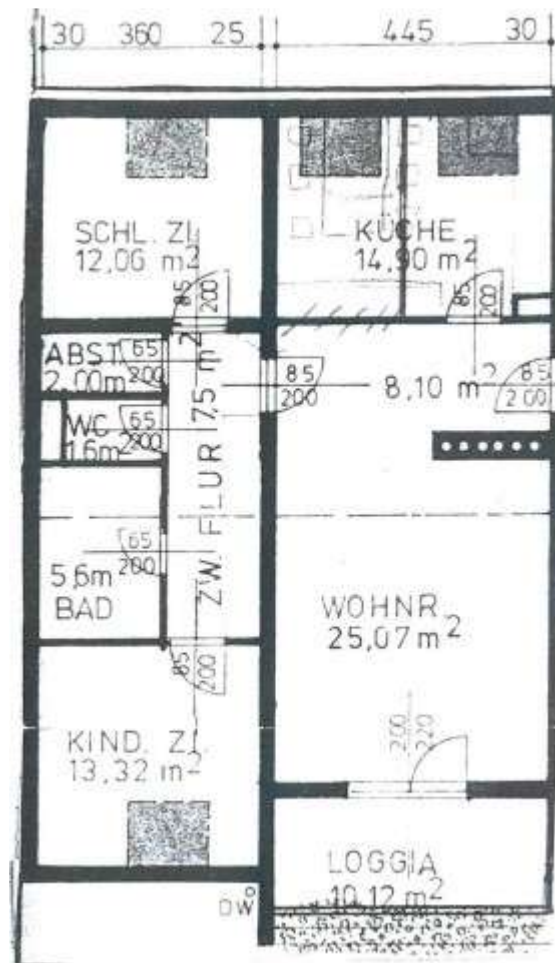
Die Dauer des Mietvertrages ist befristet auf mindestens 3 Jahre und kündbar nach 1 Jahr, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist.

## Bilder





# Wohnungsplan



## Information

Sie haben noch Fragen zu dieser Immobilie oder würden gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren, dann nehmen Sie am besten gleich mit uns Kontakt auf.

Falls Sie bereits besichtigt haben und diese Wohnung mieten wollen, bitten wir, für die Erstellung des Mietanbotes, um Zusendung folgender Unterlagen und personenbezogener Daten:

- Reisepasskopie
- Gehaltszettel
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse
- SV-Nummer

Entspricht dieses Angebot nicht Ihren Vorstellungen oder sind Ihre Suchwünsche noch nicht bei uns vorgemerkt? Dann können Sie uns diese gerne mitteilen und Sie erhalten ein für Sie passendes elektronisches Immobilien- Angebot.

Füllen Sie einfach unser Evidenzformular unter [www.amp-projekt.at/download](http://www.amp-projekt.at/download) aus und retournieren uns dieses, somit sichern Sie sich einen Vorsprung zur Erstinformation.

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten übernommen. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.