

---

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

**Jantschgasse 11, Top B06, 9020 Klagenfurt**



## Beschreibung

### Eckdaten:

Zimmer:	1
Wohnfläche:	31,89 m <sup>2</sup>
Stockwerk:	Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil
Mietpreis:	€ 575,05
Beziehbar:	ab 01.03.2024

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer perfekten Lage, in einer ruhigen Wohngegend am Kreuzberggl. Eine Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung. In ca. 10 Fahrradminuten befindet man sich in der Innenstadt sowie am Wörthersee.

### Aufteilung/Ausstattung:

- Vorraum
- Wohn-/Schlafraum (südseitig ausgerichtet)
- Küche
- Badezimmer mit Duschkabine und WC
- Südterrasse mit 37,90 m<sup>2</sup> Gartenanteil
- Kellerabteil
- Parkplatz Nr. 21

### Hochwertige Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Moderne Verfliesung in den Sanitärräumen
- Dan-Einbauküche mit allen Geräten und Gesamtverbau

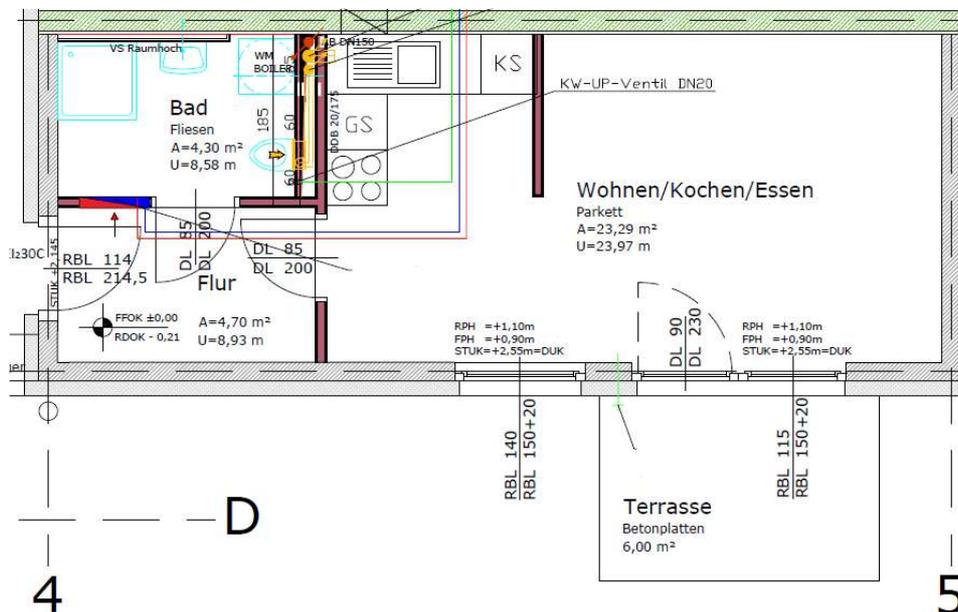
### Kosten:

Miete inklusive Betriebs- und Heizkosten: (Whng. € 434,82 + PP € 42,42 + BK € 97,81)	€	575,05
Kautions:	€	1.725,15

### Mietvertragsdauer:

Befristung auf 3 Jahre.  
Kündbar frühestens nach einem Jahr, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist.

# Bilder



## 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.