

VERMARKTUNGSINFORMATION KUNDE

Waldhofweg 5 Haus - Top 7 - 1. OG

Bestandsart: ☐ Altbau ☒ Neubau

Objektadresse: **Waldhofweg 5, 9020 Klagenfurt**

Datum: 10.11.2025

Kontakt: Alexandra Petritsch

Telefon: +43 [0]676 84 50 30 511

Email: petritsch@riedergarten.at

Wohnfläche: **ca. 88,00 m²**

Terrasse/Balkon: **ca. 45,00 m²**

Garten: **ca. 0,00 m²**

Tiefgaragenparkplatz Nr.: **12**

Carport Nr.: **Kein**

Außenabstellplatz Nr.: **Kein**

Kellerabteil Nr.: **7**

Zimmeranzahl: **3 Zimmer mit Kochnische**

Bad/WC getrennt: **ja**

Heizungsart: **#NV**

Fußbodenheizung: **#NV**

Daten Energieausweis

HWB_{SK}: **32,00** kWh/m²a

Vermietung: **ab 01.02.2026**

Monatliche Kosten - Wohnung:

	Euro netto	USt	Euro brutto
Mietzins Wohnung	1 209,52 €	120,95 €	1 330,47 €
Mietzins Parkplatz	45,00 €	9,00 €	54,00 €
Akonto Betriebskosten (10%)	216,41 €	21,64 €	238,05 €
Akonto BK Parkplatz & Allgemeinflächen (20%)	11,04 €	2,21 €	13,25 €
Akonto Warmwasser (10%)	50,64 €	5,06 €	55,70 €
Akonto Kaltwasser (10%)	- €	- €	- €
Akonto Heizkosten (20%)	81,45 €	16,29 €	97,74 €
<u>Gesamtmiete monatlich</u>	<u>1 614,06 €</u>	<u>175,15 €</u>	<u>1 789,21 €</u>

Einmalige Kosten:

Kaution:	Pauschal	5 400,00 €
Mietvertragserrichtung brutto:	durch Riedergarten Immobilien Management GmbH	200,00 €
	Summe	5 600,00 €

Mietvertrag:

Befristet auf mindestens 3 Jahre

Kündbar gemäß den gesetzlichen Bestimmungen

1. Miete + einmalige Kosten sind vor Wohnungsübergabe zu begleichen

Der Eigentümer wird
vertreten durch:

**Riedergarten Büro- und Geschäftserrichtungs GmbH
Schleppeplatz 8, 9020 Klagenfurt**

Unterschrift Mieter

Stempel & Unterschrift Vermittler

Beilage: Planausschnitt