

Ihr neues Zuhause mit viel Raum und Natur!



Hauseinfahrt

Objektnummer: 7314/475

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaltschacher Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



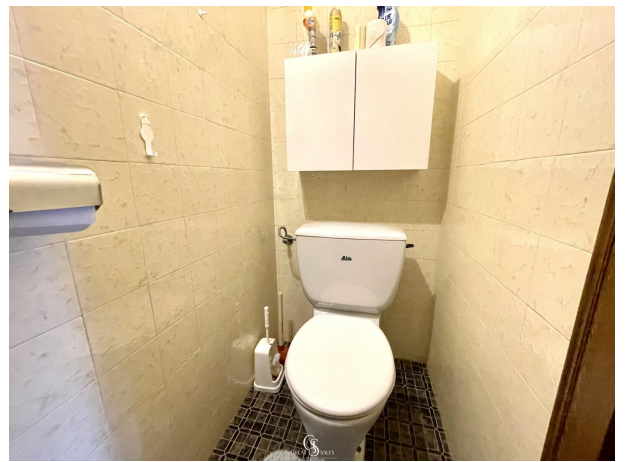
Orlin Pavlov

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße, 570b/5/9
8054 Seiersberg-Pirka



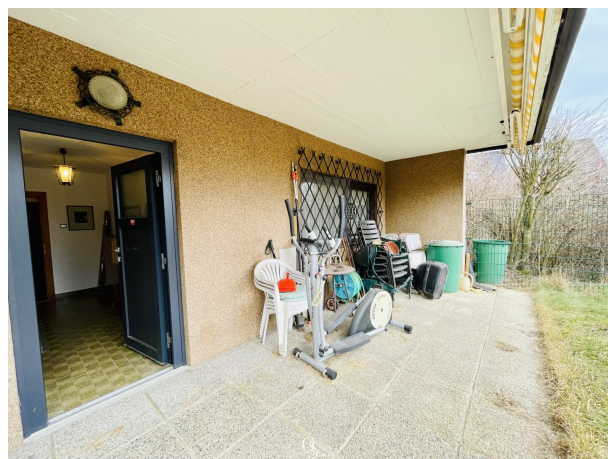
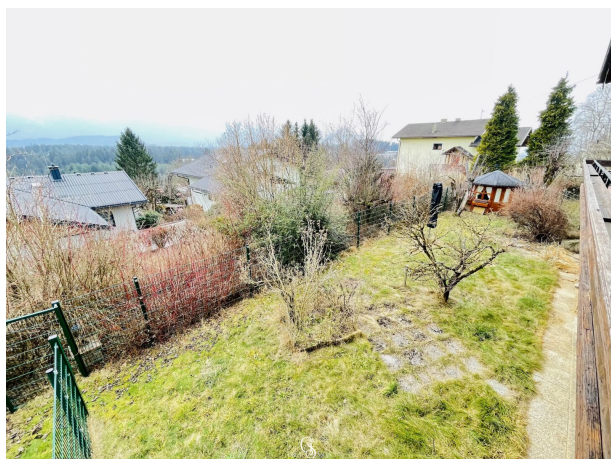




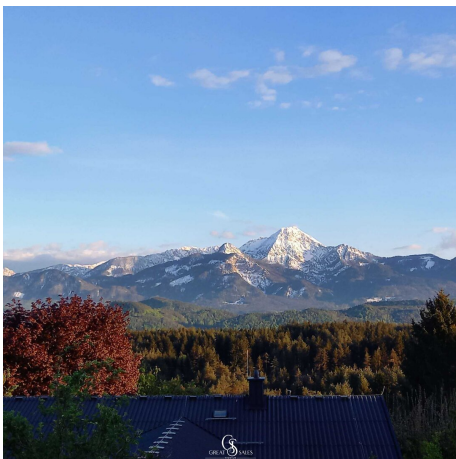


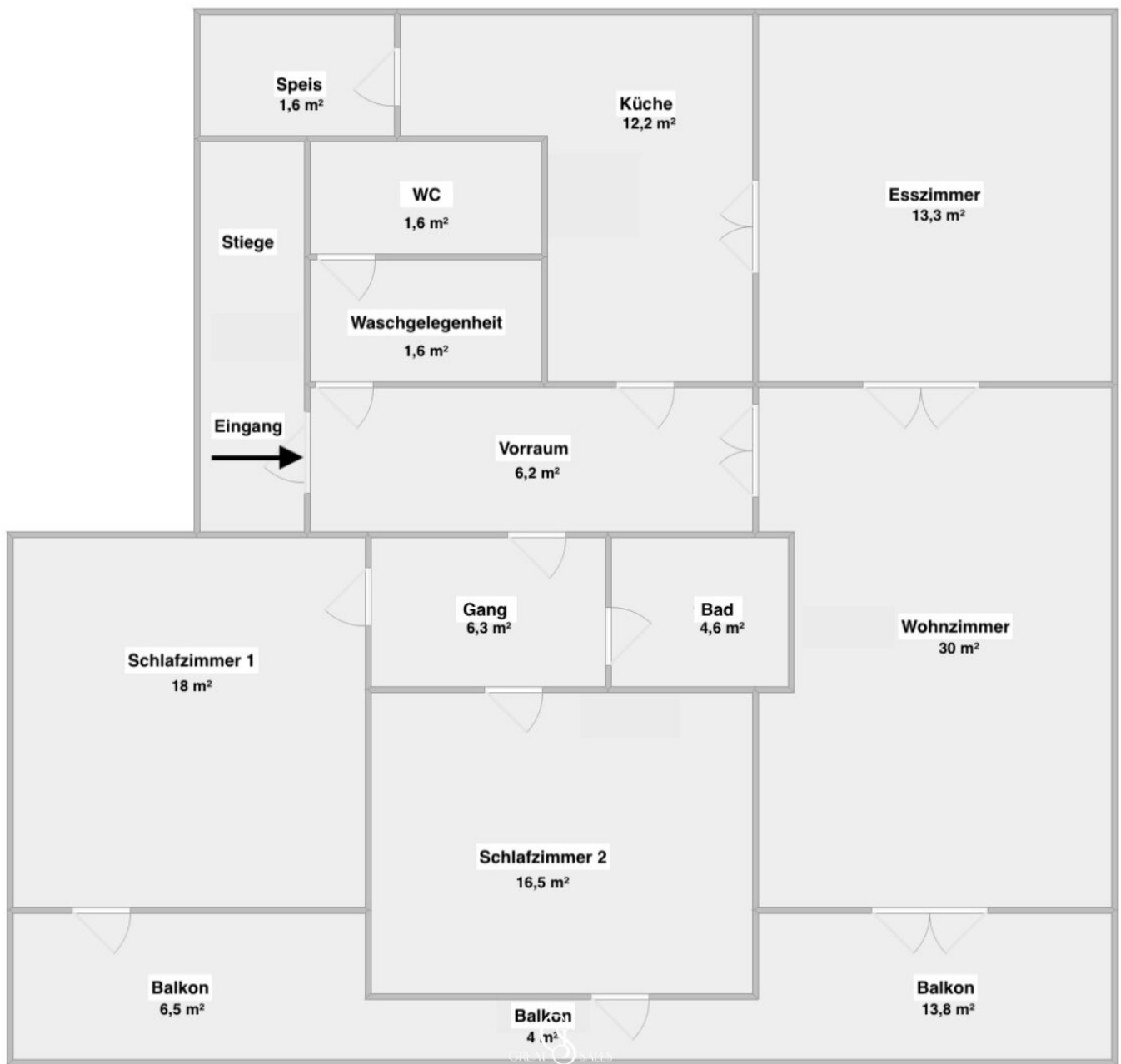












Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges und gut geschnittenes Erdgeschoss zur Miete, sondern auch einen beeindruckenden Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier genießen Sie die Ruhe einer naturnahen Umgebung, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet das Erdgeschoss dieses Zuhause viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Die Gesamtmiete beträgt € 1.750 und wird als Pauschalmiete angeboten. Die Heiz- und Stromkosten sind ebenfalls inklusive.

Ihr Wohnbereich erstreckt sich über das komplette Erdgeschoss – Großzügig und durchdacht

- **Einladender Vorraum**, der Sie herzlich empfängt
- **Separates WC** mit Waschgelegenheit
- **Modernes Badezimmer**, das Funktionalität und Komfort verbindet
- **Voll ausgestattete Küche** mit viel Stauraum, viel Arbeitsfläche und angrenzender Speisekammer
- **Helles Esszimmer**, das zum gemütlichen Beisammensein einlädt
- **Geräumiges Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum großen Süd-Balkon
- **Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer**, ideal für Ruhe und Erholung
- **Zusätzlicher Raum im KG**, perfekt für Fitness, Lager oder als Hobbyraum (ca. 16 m²)

Ein einzigartiger Ausblick

Vom großzügigen Süd-Balkon aus eröffnet sich Ihnen ein spektakulärer und unverbaubarer Panorama-Blick auf die fürstlichen Karawanken. Genießen Sie den freien Blick auf die beeindruckende Berglandschaft, die zu jeder Jahreszeit eine atemberaubende Kulisse bietet.

Ein Garten, der begeistert

Der Außenbereich dieses Hauses ist ein echtes Highlight. Ob für entspannte Stunden im Grünen, zum Spielen mit der Familie oder für kreative Gartenprojekte – hier haben Sie alle Möglichkeiten:

- **Kleinerer, innenliegender, eingezäunter Gartenbereich** (ca. 190 m²), nach Süden ausgerichtet, mit **Terrasse und Pavillon** – Ihr Rückzugsort im Freien
- **Großer Hauptgarten** (ca. 1.500 m²), erstreckt sich rund ums Haus, auch eingezäunt, ideal für Naturliebhaber und Hobbygärtner
- **Gartengeräte**, die meisten Gartengeräte sind vorhanden und können nach Absprache mit dem Eigentümer genutzt werden
- **Garage & Stellplätze**: Ein Garagenplatz gehört dazu, weitere Parkmöglichkeiten im Freien sind vorhanden

Privatsphäre und hervorragende Anbindung

- **Separater, versperrender Eingang** für ungestörtes Wohnen
- **Möblierung nach Wunsch**: Vorhandene Möbel können kostenfrei übernommen oder durch Ihre eigenen ersetzt werden

- **Ruhiges Wohnen mit Privatsphäre:** Der Eigentümer bewohnt das Obergeschoss, ist aber viel auf Reisen und selten vor Ort
- **Perfekte Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker, Arzt, Apotheke und der öffentliche Nahverkehr sind bequem und zu Fuß erreichbar
- **Wörthersee in der Nähe:** Nur 9 Autominuten entfernt – ideal für Freizeit und Erholung

Machen Sie dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause!

Hier erwartet Sie ein Wohnraum mit viel Platz und einem einmaligen Garten – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und ein großzügiges Wohngefühl zu schätzen wissen. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <7.250m
 Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <1.500m
 Universität <5.250m
 Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
 Bäckerei <5.500m
 Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap