Modernes Reihenhaus in Wörtherseenähe

Objektnummer: 5750/262

Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt am Wörthersee
Wohnfläche:	123,10 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m²
Gesamtmiete	1.998,70 €
Kaltmiete (netto)	1.614,12 €
Kaltmiete	1.805,41 €
Betriebskosten:	157,89 €
USt.:	193,29 €

Infos zu Preis:

Wasser mit gesondertem Vertrag mit STW WW und Heizung über eigene Wärmepumpe.

Provisionsangabe:

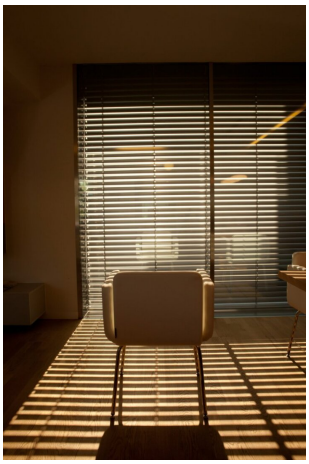
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Rebernig

R & R Immobilientreuhand e.U.

Röschwisserweg



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Nutzflächen außerhalb des Hauses		Das Erdgeschoss des Hauses	
A- Außenabstellraum neben dem Eingang	ca. 7,0m²	1 - Eingangsbereich	ca. 7,9m²
B - Außenabstellraum neben der Terrasse	ca. 4,3m²	2 - Hauswirtschaftsraum/Technik	ca. 1,9m²
C- Terrasse	ca. 13,0m²	3 - WC	ca. 1,6m²
D - 2 überdachte Autoabstellplätze – Doppelcarport	ca. 26,3m²	4 - Wohnen/Essen	ca. 36,2m²
		5 - Office	ca. 3,6m²
		6 - Abstellraum unter der Treppe	ca. 3,0m²
		7 - Küche	ca. 9,3m²
Summe der Nutzflächen außerhalb des Hauses	**ca. 50,6m²**	**Summe der Wohnflächen im Erdgeschoss**	**ca. 63,5m²**
		Summe der Wohnflächen in beiden Geschossen	**ca. 123,1m²**

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Das Obergeschoss des Hauses

8 - Flur	ca. 5,7 m²
9 - Bad	ca. 6,9 m²
10 - Schlafzimmer 1	ca. 13,6 m²
11 - Schlafzimmer 2	ca. 13,5 m²
12 - Schlafzimmer 3	ca. 12,0 m²
12a - Schrankraum	ca. 6,0 m²
Summe der Wohnflächen im Obergeschoss	**ca. 59,6 m²**

Objektbeschreibung

Das optimal aufgeteilte Reihenhaus in fantastischer Lage bietet durch seine biologisch nachhaltige Bauweise ein außergewöhnliches Raumklima und vermittelt ein Gefühl von Wärme und Behaglichkeit.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Grundriss, der den Wohnbereich mit einer Homeoffice-Ecke, den Essbereich und die Küche miteinander verbindet. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und ein begehbaren Kleiderschrank.

Eine großzügige Terrasse und der eigene Garten laden zum Verweilen im Freien ein.

Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem idealen Objekt für Familien oder Paare, die nach einem komfortablen Zuhause in einer naturnahen Umgebung suchen.

Dem Haus sind zwei Carport-Abstellplätze zugeordnet.

Sehr gute Energiewerte und die Hauseigene Wärmepumpe garantieren niedrige Betriebskosten

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen zu diesem Objekt.
Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.000m
Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap