

## **Koblach – Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz**



**Objektnummer: 8113/129**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6842 Koblach
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehen  
Verfügung.







## Objektbeschreibung

In Koblach vermieten wir eine charmante **2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** mit ca. **44 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Ideal für Singles oder Paare.

### ?? **Raumaufteilung:**

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Küche mit zusätzlichem Balkonzugang

Die Wohnung befindet sich in einer **älteren Reihenanlage** – die Ausstattung ist schlicht und dem Baujahr entsprechend, bietet jedoch eine solide Basis für ein gemütliches Zuhause.

### ? **Autoabstellplatz inklusive**

### ? **Gartenfläche nach Absprache möglich**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap