

**Natur, Ruhe & Lebensqualität – Großzügige
2-Zimmer-Wohnung in Toplage in Finkenstein Nähe Faaker
See**



Neuwertige Landhausküche

Objektnummer: 1067

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fliedergasse 2
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9584 Finkenstein am Faaker See
Baujahr:	1948
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.430,00 €
Kaltmiete (netto)	1.144,00 €
Kaltmiete	1.430,00 €
Betriebskosten:	286,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK & Garagenstellplatz / exkl. HK

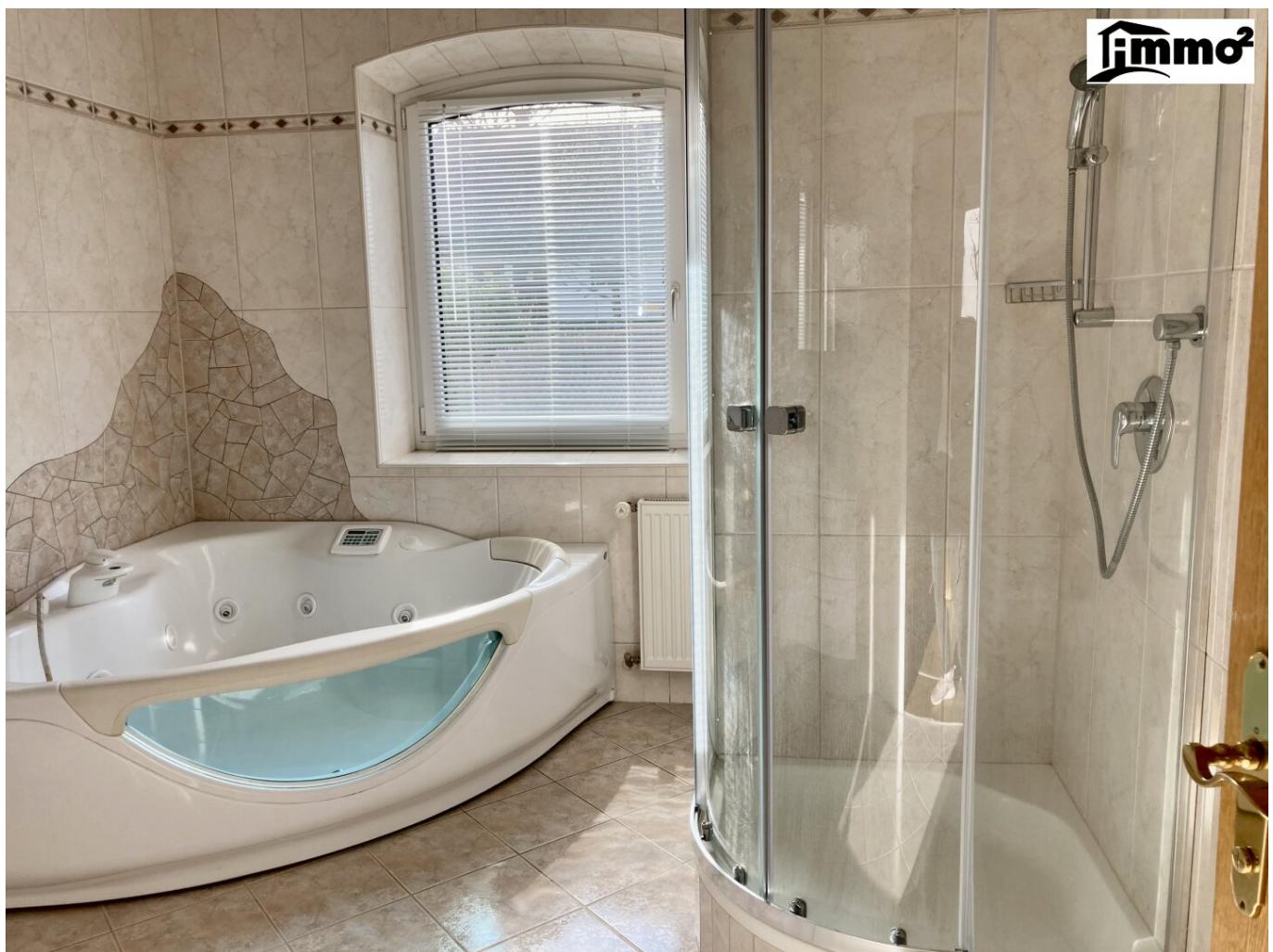
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

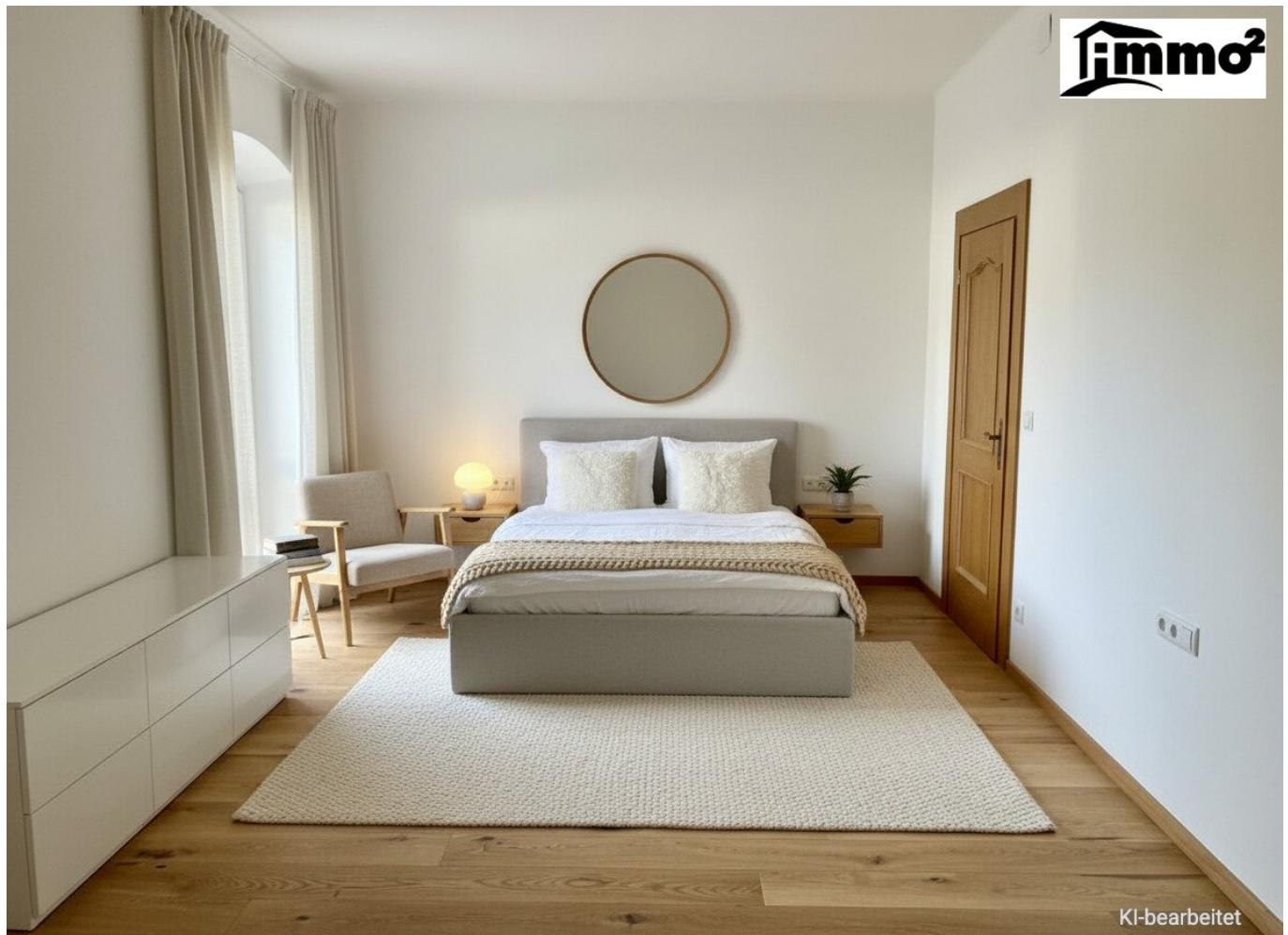
Ihr Ansprechpartner



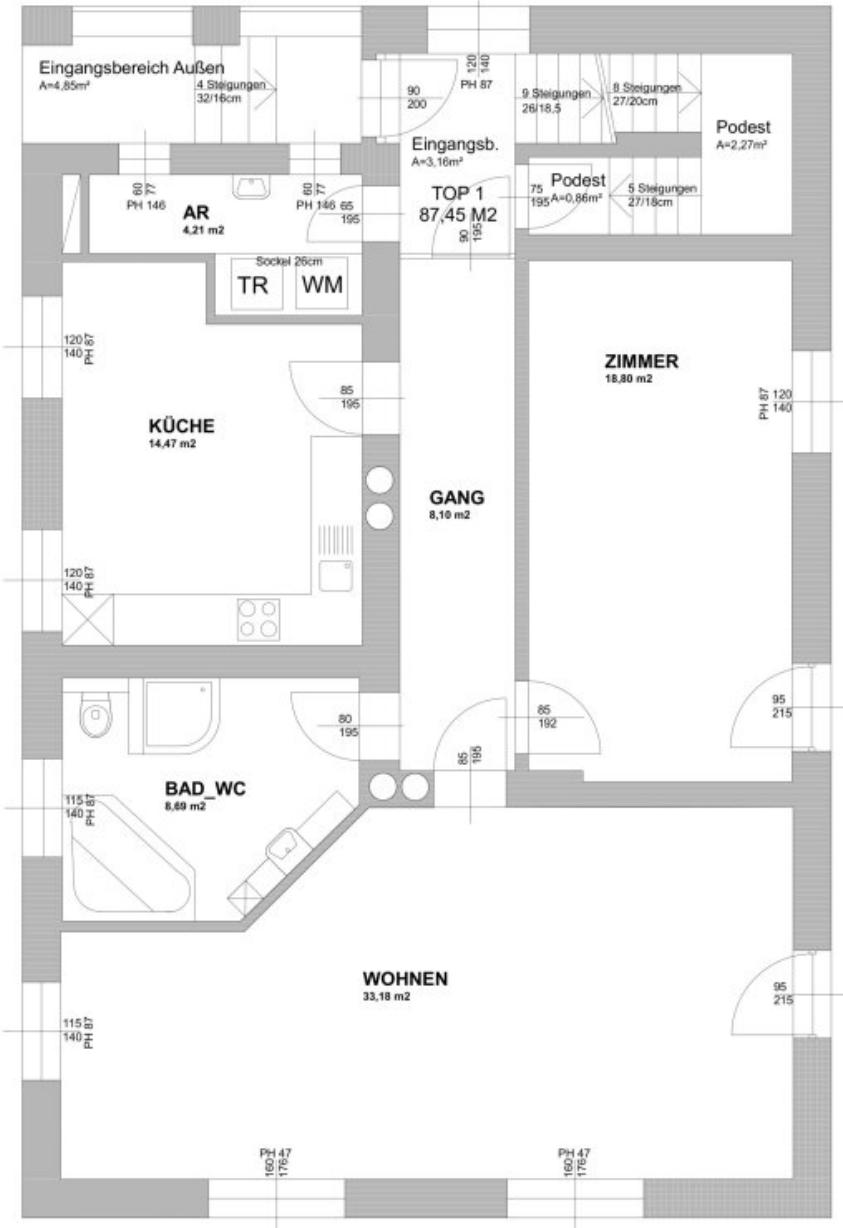












ERDGESCHOSS M 1_50



IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Vermietet wird eine sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten in Seenähe!

Die ca. 90 m² große Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage **nahe dem Faaker See**, den Grünblick ins Umfeld sowie eine großzügige, sonnige Terrasse mit eingebautem Pavillon. Die charmante Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Zuhause ideal für Paare oder Einzelpersonen mit gehobenem Anspruch.

Immo-Hoch2 Highlights:

- **Traumhafte Lage** in der Nähe des Faaker See's
- **Nur 3 Wohneinheiten im Haus** – angenehm, ruhig und privat
- **1 Garagenplatz + 1 Außenstellplatz** inklusive
- **Neue Pellet-Zentralheizung**
- **Komplett (teil)saniert** (2022) – inklusive moderne neuer Einbauküche
- **Haustiere nach Rücksprache erlaubt**

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Moderne, helle Küche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem privaten Garten
- 1 großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Garten
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche & Whirlpool-Eckwanne

- Separater Waschraum/Speis
- Großzügiges Kellerabteil
- Terrasse mit eingebautem Pavillon

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Sonnige Terrasse mit Grünblick
- Eigener ca. 100m² Garten zur privaten Nutzung
- Ruhige Lage mit guter Anbindung
- Villacher Innenstadt in wenigen Autominuten erreichbar

Eckdaten zur Miete:

- **Miete inkl. Betriebskosten:** € 1.430/Monat
- **Miete exkl. Heizung (Pellets):** ca. € 120/Monat
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Verfügbar:** ab sofort

Ein aufrechtes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt.

Das monatliche Familieneinkommen muss mindestens € 3.875 netto betragen. (40%)

„Ein Zuhause ist nicht nur ein Ort – es ist ein Gefühl.“

**Lassen Sie sich von dieser besonderen Wohngelegenheit verzaubern und vereinbaren
Sie gleich einen Besichtigungstermin!**

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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.350m
Krankenhaus <5.050m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <650m
Universität <5.600m
Höhere Schule <5.575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <2.600m
Einkaufszentrum <4.725m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <2.800m
Polizei <2.800m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <3.050m
Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap