

**Charmante 2-Zi-Wohnung mit Balkon mit herrlichem
Ausblick in Paternion.**



Objektnummer: 2502

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9711 Paternion
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	646,25 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	551,86 €
Betriebskosten:	101,86 €
Heizkosten:	71,24 €
USt.:	23,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fritz







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 9711 Paternion, Kärnten – einer **charmanten 2-Zimmer-Wohnung** in der 2. Etage. Ein **Personenaufzug** erleichtert den Zugang.

Objektvideo: <https://youtu.be/pb6VnKi7yzo>

Mit einer Wohnfläche von **ca. 44 m² bietet diese gepflegte Wohnung** genau das richtige Maß an Raum für Singles, Paare oder Pendler, die Wert auf eine ruhige und doch zentrale Lage legen.

Genießen Sie den herrlichen Bergblick, den weiten Fernblick und den beruhigenden Grünblick direkt von Ihrem Südbalkon (ca. 7,44 m²) aus – der perfekte Ort, um entspannte Stunden bei Sonnenuntergang zu verbringen oder den Morgen mit frischer Luft zu starten. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine offene Wohnküche beinhaltet, ideal für gesellige Kochabende und gemütliches Zusammensein.

Das Badezimmer mit Fenster bringt zusätzliches Tageslicht und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl.

Hier verbinden sich Lebensqualität und praktische Vorteile zu einem attraktiven Gesamtpaket.

In Paternion gibt es alle für den täglichen Bedarf notwendigen Einrichtungen, welche auch zu Fuß schnell erreichbar sind.

Herrliche, noch unberührte Natur, frische Luft und viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung zeichnen die Marktgemeinde Paternion aus. Sie können wunderschöne Radtouren am Drauradweg und herrliche Wanderungen machen. Freunde des Sports werden voll und ganz auf ihre Rechnung kommen. Ideal für lange Spaziergänge und NordicWalking. Ein besonderes Highlight ist die Draufähre Lansach - Feffernitz.

Schulen:

In zwei Minuten erreichen Sie den Kindergarten und die Volksschule, weitere Schulen erreichen Sie mit Bus oder Bahn.

Einkaufsmöglichkeiten:

In drei Minuten mit dem Auto gelangen Sie in den Ortskern, zu zahlreichen Geschäften, Ärzten, Banken und der Apotheke.

Öffentlicher Verkehr:

Die Bushaltestelle ist 2 Gehminuten und der Bahnhof 20 Gehminuten entfernt.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbkttn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbkttn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap