

## **Miet-Wohnen am Wörthersee mit Baderecht und Blick ins Grüne**



**Objektnummer: 14001286**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9210 Pörschach am Wörther See  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2003                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                       |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                           |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 31,10 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 34,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 2,93 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,31                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 750,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 620,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 750,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 130,00 €                       |

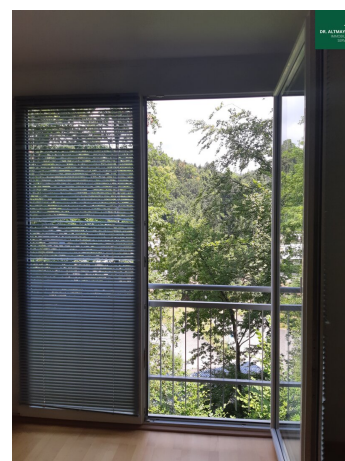
## Ihr Ansprechpartner



**Mag.Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200



## Objektbeschreibung

Die voll möblierte Wohnung mit französischem Balkon Richtung Osten und Blick in die Grünanlage befindet sich direkt am Wörthersee in einer sehr gepflegten Eigentumswohnungsanlage mit direktem und grundbücherlich festgehaltenen Seezugang für zwei Personen. Das Appartement mit Kellerabteil befindet sich im 1. Liftstock von insgesamt 3 Stockwerken und verfügt über ein eigenes Carport mit einem Stellplatz.

Das absolute Highlight der Wohnung ist das im Grundbuch eingetragene Benutzungsrecht, welches dem Mieter übertragen wird, des zur Liegenschaft gehörenden großen Seegrundstücks mit Badegrund am herrlich klaren Wörthersee. Diese nette, kleine und geschmackvoll möblierte Wohnung am Wörthersee ist nicht nur während der Sommerzeit eine Lebensbereicherung, sondern eignet sich durch die Nähe zum Skigebiet Gerlitzten, auch ideal als Ausgangspunkt für alle Wintersport- und Freizeitaktivitäten.

Die nette Wohnung am Wörthersee mit direktem Seezugang kann sowohl als Hauptwohnsitz oder als Zweitwohnsitz - mit anfallenden Abgaben für den Zweitwohnsitz und Kurtaxe, gemietet werden,

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap