

**SOMMERSAISON MIETE für eigene Seewohnung mit
Badestrand am Wörthersee vom 01.06. bis 01.09.2026**



Objektnummer: 14001321

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

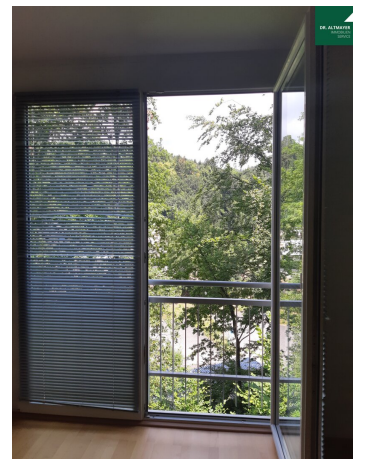
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,10 m ²
Nutzfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,93 m ²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA



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 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 <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