

**ZUR VERMIETUNG: Reihenhaus in bester Lage von
Pörschach am Wörthersee!**



Objektnummer: 1607/75

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörtschach am Wörther See
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	110,00 m ²
Garten:	155,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

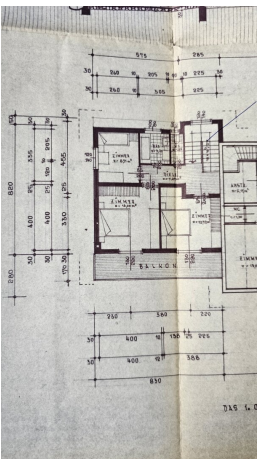
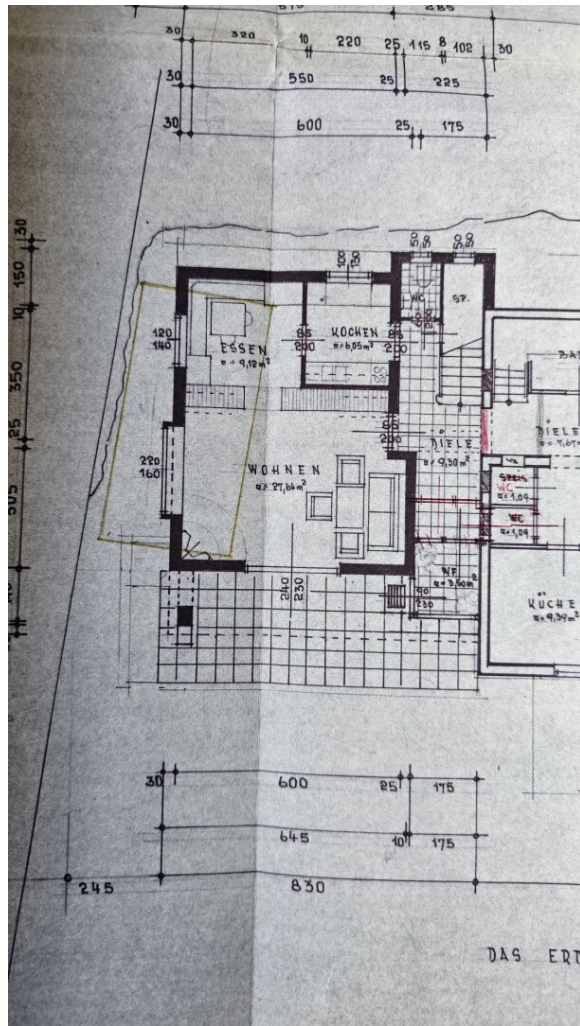
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Dieses sonnige Reihenhaus mit ca. 110 m² Wohnfläche und einem südlich ausgerichteten Garten mit Autoabstellplatz befindet sich in bester Lage von Pörschach am Wörthersee.

Die Immobilie ist zentral gelegen und nur wenige Gehminuten zum See und zum freien Badeplatz entfernt. Täglich verführt sie diese Traumimmobilie - das Leben zu genießen.

Die Immobilie wird derzeit komplett renoviert und erneuert. Die Fertigstellung ist für Juni 2026 geplant und somit steht einer Vermietung ab 1.7.2026 nichts mehr im Wege.

Die Liegenschaft ist architektonisch perfekt gelöst und bietet mit den vielen Lichtquellen täglich Energieerlebnisse.

Fakten zur VERMIETUNG:

Miete: 1.500 Euro monatlich

+ Betriebskosten: 250 Euro monatlich

+ Heizung: Je nach Verbrauch (ca. 50 bis 100 Euro monatlich) Pellets

Küche NEU

Pellets Heizung

Kachelofen im Wohnzimmer

Neu saniert und renoviert!

3 bis 5 Jahresmietvertrag

Kaution: 6.000 Euro

Mietbeginn: 1.7.2026

Haustiere (Hund/Katze) derzeit nicht erwünscht !

Nichtraucherhaus!

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Allgemeiner Eingang, Vorraum, Stiegenhaus, WC, Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Zugang zur Terrasse im OG, Zugang zum DG mit Dachbodentreppe.

Fakten:

ca. 110 m² Wohnfläche

ca. 155 m² Gartenfläche

1 Autoabstellplatz (ein 2 Autoabstellplatz ist eventuell möglich)

3 Schlafzimmer

großer Wohn-Essbereich

Pellets Heizung

Kachelofen im Wohnzimmer

ca. 10 m² Keller

Gerne stelle ich Ihnen diesen Immobilientraum in bester Lage persönlich vor.

Herr Robert ZÖCHLING steht Ihnen unter 06641002220 gerne für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap