

**Ruhe, Sonne, Lebensqualität – 2-Zimmer-Traum in
Finkenstein am Faaker See zu vermieten!**



Objektnummer: 962

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
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.144,00 €
Kaltmiete	1.430,00 €
Betriebskosten:	286,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. 1x Garagen-Stellplatz, 1x Kfz-Stellplatz, BK & Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



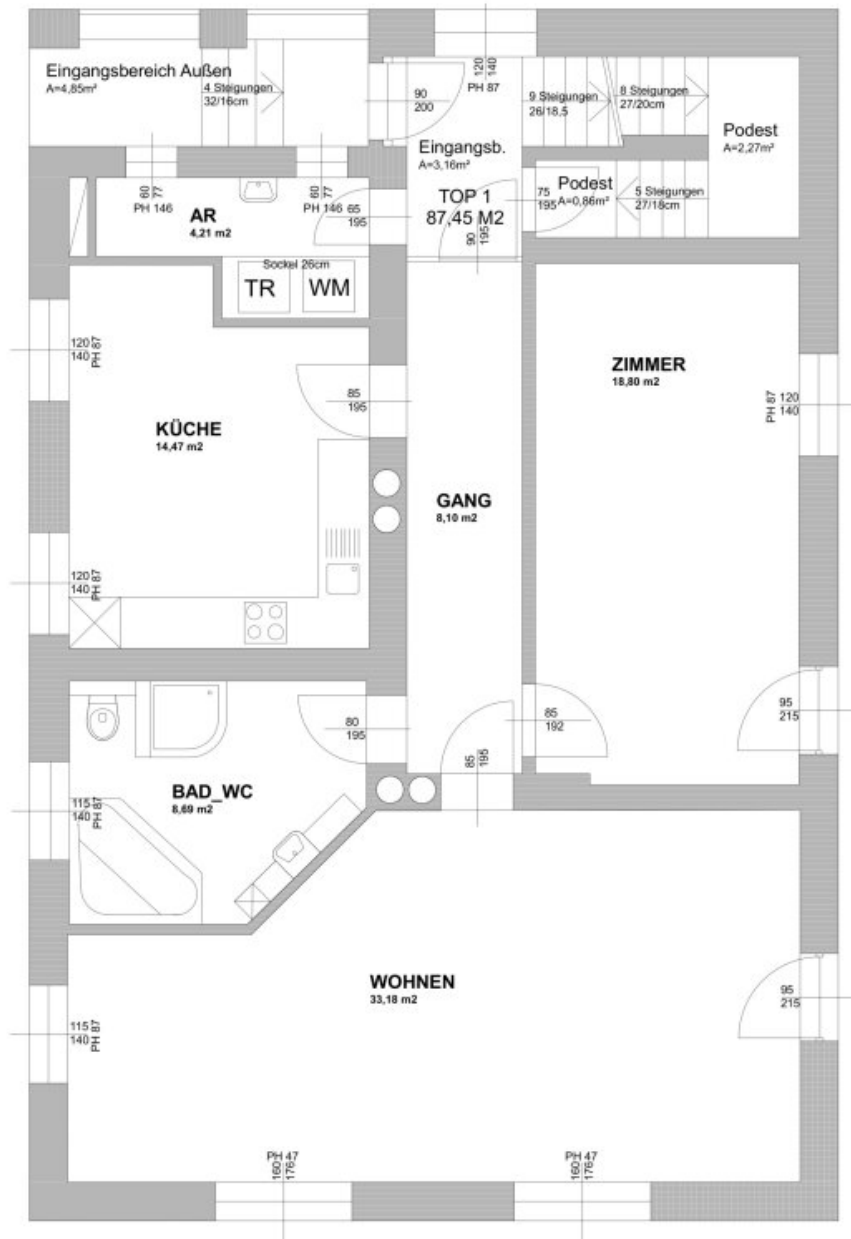












ERDGESCHOSS M 1_50



4 Jahre
in Folge

K
AUS

K
AUS

KURIER
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

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

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

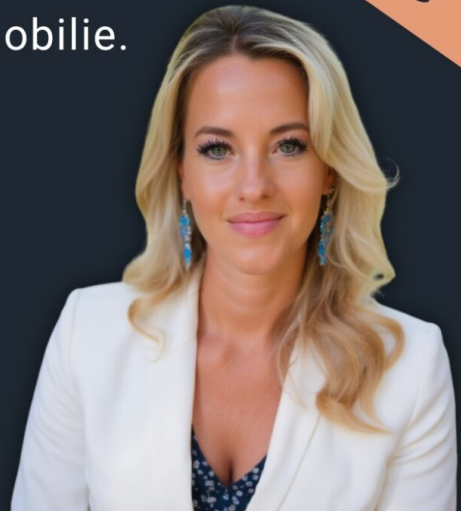
Ariane Barrasch, MSc

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**
- **Teilweise saniert** – inklusive moderner neuer Einbauküche
- **Haustiere nach Rücksprache erlaubt**

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Moderne, helle Küche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem privaten Garten
- 1 Schlafzimmer
- Hochwertiges Badezimmer

- Separater Waschraum
- Kellerabteil
- Terrasse mit eingebautem Pavillon

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Sonnige Terrasse mit Grünblick
- Eigener Garten zur Nutzung
- Ruhige Lage mit guter Anbindung
- Villacher Innenstadt in wenigen Autominuten erreichbar

Eckdaten zur Miete:

- **Miete inkl. Betriebskosten & Heizkosten:** € 1.550/Monat
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Verfügbar:** nach Absprache (voraussichtlich ab September/Oktober)

Ein aufrechtes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt.

Das monatliche Familieneinkommen muss mindestens € 3.875 netto betragen.

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 Doppelmaklers – 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