

MIETE: Pferdeliebhaber aufgepasst!



Objektnummer: 2217

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Wohnfläche:	123,87 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Sonstige Kosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



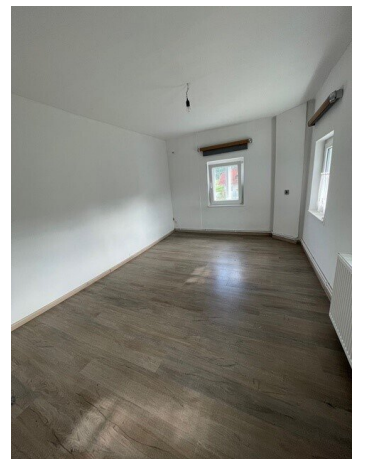
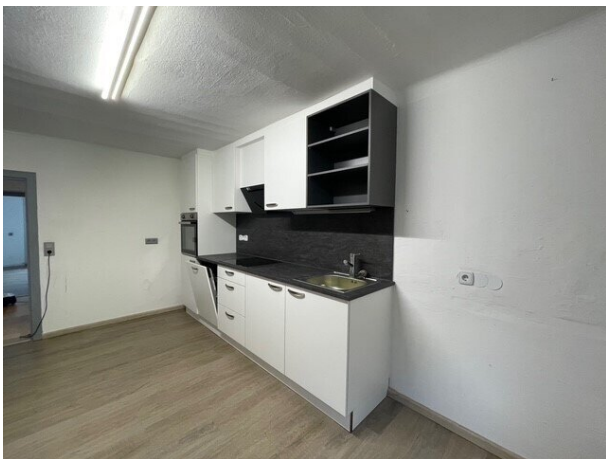
Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27
9220 Velden

H 0699 12246583

















Objektbeschreibung

Pferdeliebhaber aufgepasst!

MIETE: Bauernhaus mit Stall und Nebengebäude und Unterstand für max. 3 Pferde geeignet unweit des Faaker Sees in ländlicher Ruhe- und Naturlage.

Mietgegenstand sind die 1. und 2. Etage des Hauses, das Dachgeschoß behält sich der Eigentümer der von Zeit zu Zeit dort wohnt. Der Großteil der restlichen Liegenschaft steht den Mieter zu Verfügung. Das Bauernhaus wurde komplett saniert und wurde mit Vollwärmeschutz, 3-fach Isolierfenstern und modernen Heizungssystemen versehen. (Solar-Zentralheizung, Solar-Warmwasser, großer Kachelofen, Photovoltaik zur Stromerzeugung)

Wohnung ca. 124 m²

Aufteilung:

EG: Vorraum, großzügiger Wohnraum mit Kachelofen, 2 Wirtschaftsräumen, WC und Technikraum

OG: Vorzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC und Balkon

Parkplatz (überdacht für 2 PKW)

Pferdestall für 2 max. 3 Pferde, Boxen, Nebenräume und kleiner Freilaufbereich.

2-3 Pferdeboxen

Rauhfutterlager

Krautfutterlager

Einsträulager

200 m² Freifläche

Kutschenremise 5x8 m

3 PKW Stellplätze

Eine Werkstatt, ein Schuppen, ein Gemüsegarten und eine Gartenterrasse runden dieses einmalige Angebot ab.

Miete für Bauernhaus exklusive Betriebskosten: € 900,-- (+€ 250,-- für alle Nebenkosten inkl. Strom) Miete Stall: € 400,-- inkl. Wasser und Strom.

MIETBEGINN: 01.09.2025

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Info unter:

Volksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen vereinbaren wir für Sie gerne einen Termin bei unseren Wohnbauspezialisten der Volksbank Kärnten.

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 <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <6.500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap