

**Wohnen, wo andere Urlaub machen – 2-Zimmer-Juwel in  
Finkenstein am Faaker See**



**Objektnummer: 1048**

**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 <sup>2</sup>
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:

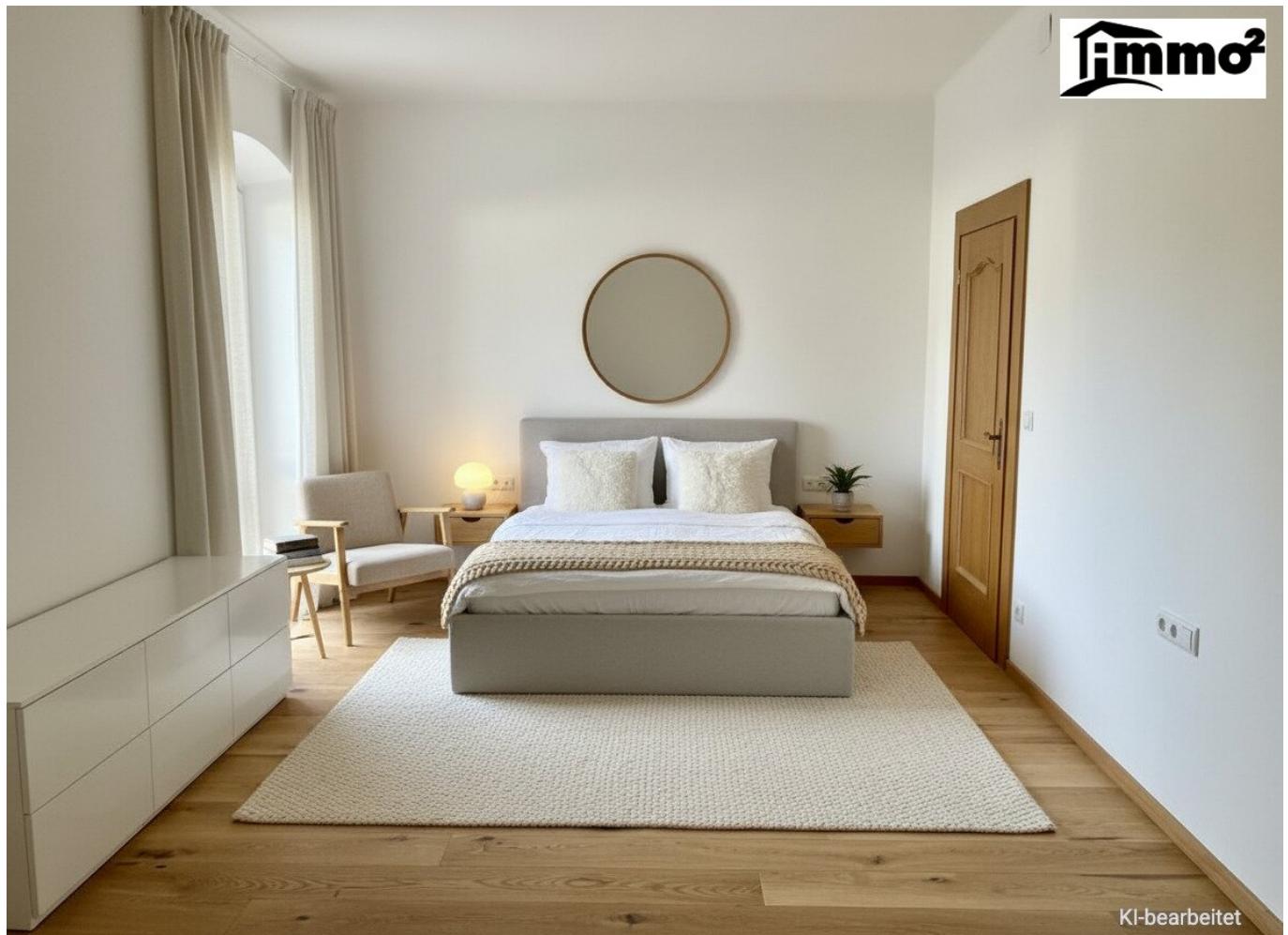
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









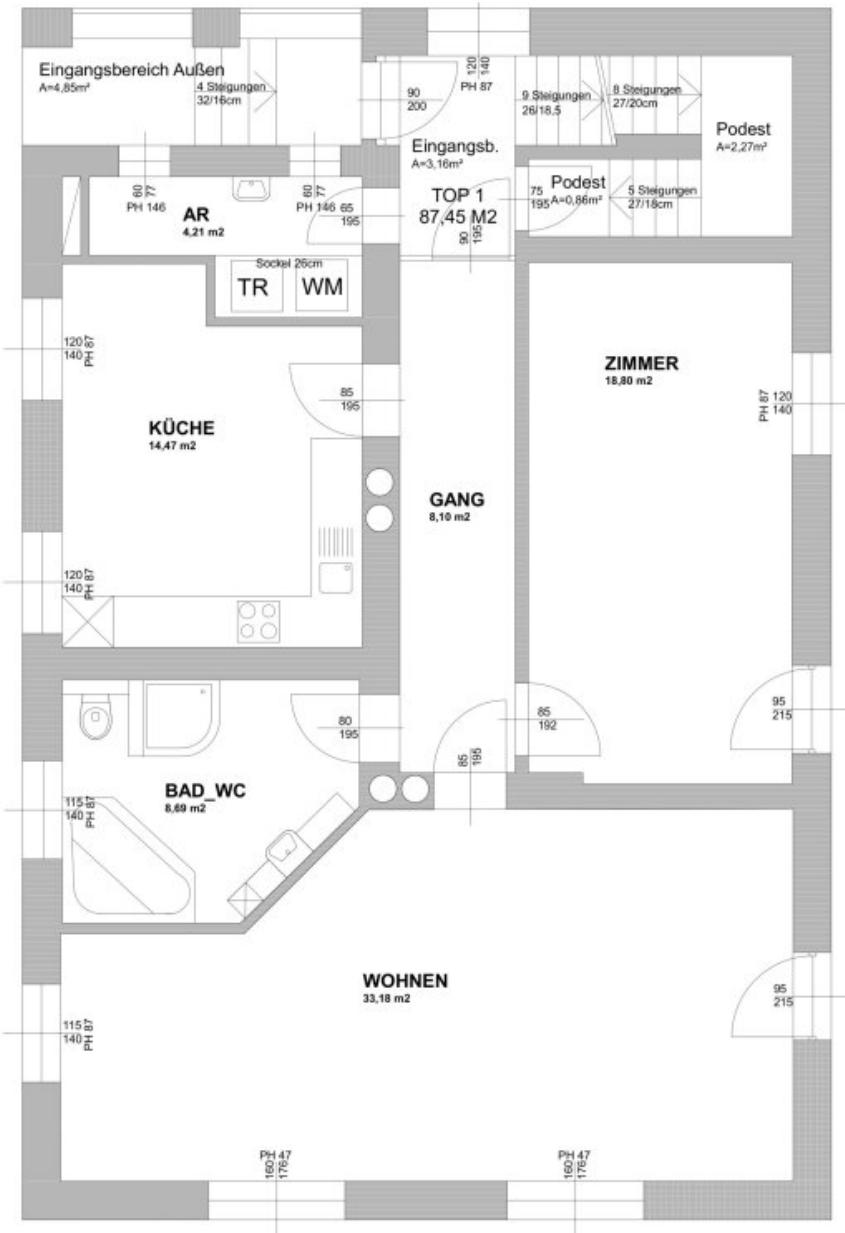
KI-bearbeitet



**imm<sup>2</sup>**







## ERDGESCHOSS M 1\_50



**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**

**immobilien2**  
**KOSTENLOSE**  
**BEWERTUNG**

# Objektbeschreibung

## **Vermietet wird eine sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten in Seenähe!**

Die ca. 90 m<sup>2</sup> 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 moderne 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