

**NEUER PREIS - Charmant möblierte 3 Zimmer Wohnung
mit Gartenbenutzung in idyllischer Lage von Gurnitz**



Objektnummer: 5387/7963

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Gurnitz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	144,00 m²
Nutzfläche:	168,00 m²
Gesamtfläche:	168,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	380,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 172,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	888,80 €
Kaltmiete	1.080,80 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	19,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3 Zimmer Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Lage von **Gurnitz** und bietet Ihnen ein behagliches Wohnambiente mit herrlichem Ausblick auf die umliegende Kärntner Landschaft.

Wohnung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Räume. Auf ca. **140 m²** verteilt sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet, sowie eine separate, voll ausgestattete Küche.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Dusche und WC ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die **Mitbenutzung des gepflegten Gartens** – hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die Sonne genießen.

Lage

Gurnitz besticht durch seine naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage im Süden Kärntens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Landeshauptstadt **Klagenfurt** ist in nur ca. **10 Minuten** mit dem Auto erreichbar.

Sonstiges

- Gartenbenutzung (je Partei eine Gartenfläche)
- PKW-Garagenstellplatz vorhanden
- Haustiere nach Vereinbarung
- abgegrenzter Gartenbereich
- Bezug ab: **[ab sofort]**

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die das Leben im Grünen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Mietobjekt persönlich zeigen zu dürfen!

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kaution: 3 BMM*
- *Maklerhonorar: KEINES, zahlt der Abgeber*
- *Befristung: 5 Jahre*
- *Vertragserrichtung: 240,-- €*

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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap