

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



MAST IMMOBILIEN

**Objektnummer: 5387/7963**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN

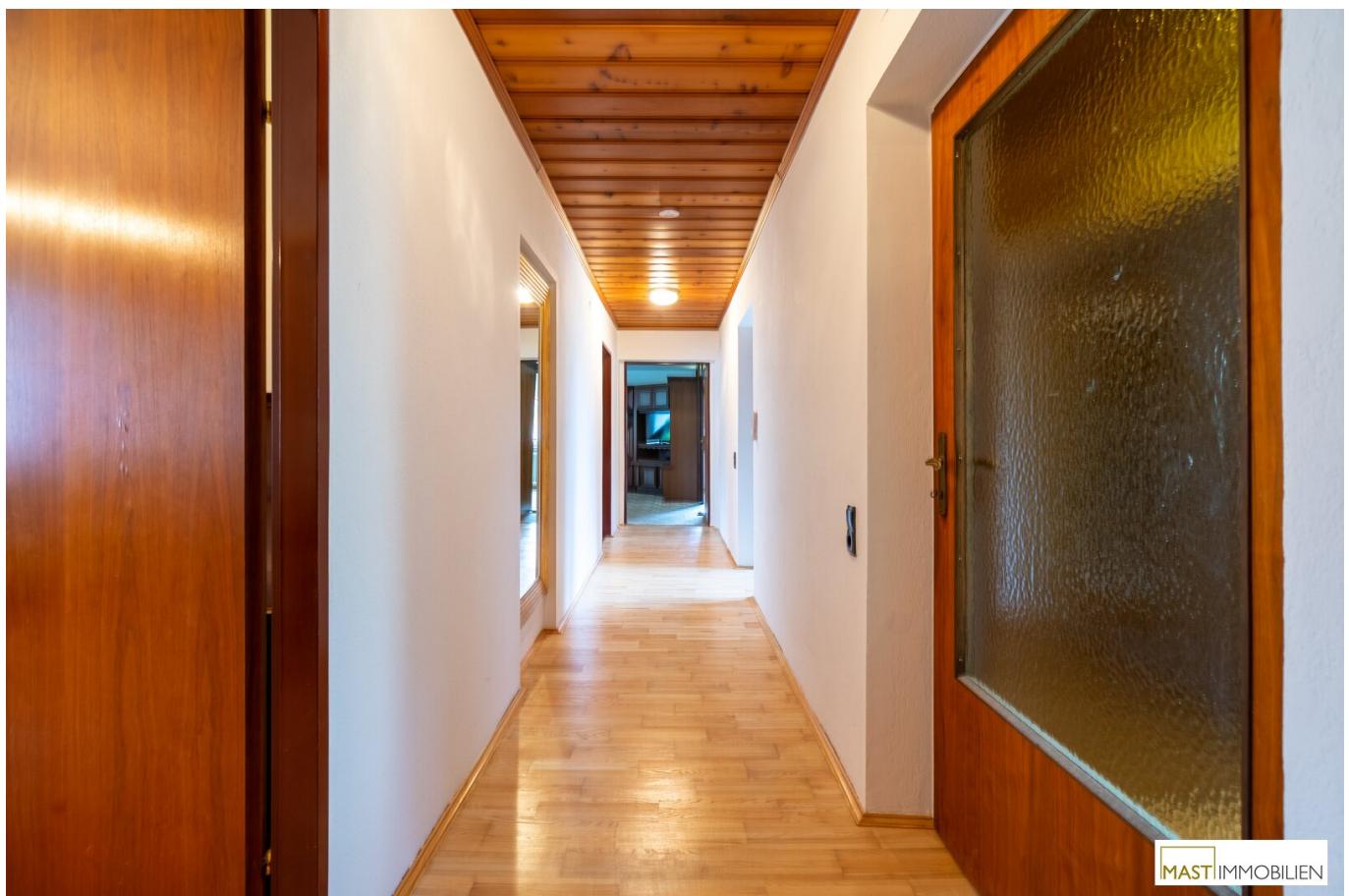


MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



# 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 m<sup>2</sup>** 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 Doppelmaßlers – 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