

# **Klassische ALTBAU - Wohnung in der Altstadt von St. Veit a.d. Glan zu Mieten !**



**Objektnummer: 1630/355**

**Eine Immobilie von Gerhard Hudej GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9300 St. Veit an der Glan
<b>Baujahr:</b>	1730
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	108,41 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	8,31 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.208,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.080,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	128,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ulrike Brunner**

Ulli IMMO  
Alter Platz 25







# Objektbeschreibung

## Generalsanierte klassische ALTBAU - Wohnung

im Herzen der Altstadt von St. Veit an der Glan

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine zentral gelegene und **generalsanierte Wohneinheit im Gesamtausmaß von rd. 108,41 m<sup>2</sup>** (inkl. separat zugänglichem Abstellraum/Lager), im 2. OG eines historischen Zinshauses, in bester Altstadtlage, direkt am Unteren Platz in St. Veit an der Glan.

Diese Einheit befindet sich im zweiten Obergeschoß eines historischen Zinshauses aus dem Jahr 1736, welches **2018** – in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt – liebevoll und aufwendig **restauriert und saniert** wurde und konnten somit alle Details aus dem 17. Jahrhundert erhalten werden. Im Zuge der Restaurierung wurde das Objekt **generalsaniert** und konnte eine schöne, moderne und helle Wohn-/Büroeinheit mit rd. 100,10 m<sup>2</sup> zzgl. separatem Abstellraum mit rd. 8,31 m<sup>2</sup> geschaffen werden, sodass sich eine Gesamtfläche der verkaufsgegenständlichen Einheit von 108,41 m<sup>2</sup> ergibt. Das Objekt wird mittels Fernwärme beheizt.

### Lage:

Diese Büroeinheit befindet sich im 2. OG eines historischen, teils denkmalgeschützten Zinshauses inmitten der zentralen und beliebten Fußgängerzone am Unteren Platz in St. Veit an der Glan. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was diese Einheit besonders attraktiv für urbane Käufer macht, die die Vorzüge einer historischen Stadt mit moderner Infrastruktur kombinieren möchten.

### Ausstattung

- helle und großzügig gestaltete Raumaufteilung
- großer Wohnbereich
- Eingangsbereich

- Badezimmer mit WC
- Küche (unmöbliert)
- Abstellraum
- sep. Lagerraum
- generalsaniert
- Boden: Parkettboden
- Heizungsart: Fernwärme

#### AUFTeilung:

Gang / Eingangsbereich 8,98 m<sup>2</sup>

Badezimmer 11,67

Küche (unmöbliert) 18,59

Abstellraum 5,58 m<sup>2</sup>

Wohnen/Schlafen 55,28 m<sup>2</sup>

separater Abstellraum 8,31 m<sup>2</sup>

**HINWEIS:** Die Einrichtung der Bilder wurde generiert, die Büroflächen sind ohne Einrichtung und Küche zu mieten!

Die Betriebskosten sind INKL. HEIZKOSTEN!

3BMM Kaution

EA ist gerade in Arbeit!

Möchten Sie sich gerne ein persönliches Bild machen? Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Mag. Ulrike Brunner

Immobilienmaklerin

**ULLI IMMO** / Lebensräume die passen.

Alter Platz 25 | A-9020 Klagenfurt am  
Wörthersee

[+43 \(0\) 463 203120](#) | [+43 \(0\) 676 4680409](#)

[www.ulli-immo.at](http://www.ulli-immo.at) | [office@ulli-immo.at](mailto:office@ulli-immo.at)

#### **Pflichtinformationen gemäß Artikel 13 DSGVO**

*Im Falle des Erstkontakts sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen folgende datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen: Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit an der Verarbeitung ein berechtigtes Interesse besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), die Verarbeitung für die Anbahnung, Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Rechtsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine sonstige Rechtsnorm die Verarbeitung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Sie haben jederzeit das Recht, unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Ihnen steht außerdem ein Recht auf Widerspruch, auf Datenübertragbarkeit und ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Ferner können Sie die Berichtigung, die Löschung und unter bestimmten Umständen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [office@ulli-immo.at](mailto:office@ulli-immo.at) .*

#### **Sonstiges:**

*Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.*

*Sämtliche Angaben zum beschriebenen Mietobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.*

#### **Provision:**

*Wir bitten um Standortprüfung und dürfen der guten Ordnung halber festhalten, dass bei Erwerb oder Anmietung eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der jeweils ausgewiesenen Höhe in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% bzw 3 BMM + 20% MWSt.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap