

Exklusives City-Penthouse in St. Veit: Luxus, vollmöbliert - mega Aussicht und Tiefgarage!



Objektnummer: 1077

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Adresse | Spitalgasse 13b |
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9300 St. Veit an der Glan |
| Baujahr: | 2017 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 170,00 m² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 5,57 m² |
| Gesamtmiete | 2.700,00 € |
| Kaltemiete (netto) | 2.700,00 € |
| Kaltemiete | 2.700,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Miete inkl. BK und HK zuzügl. 100€ mntl. pro XL TG Platz

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

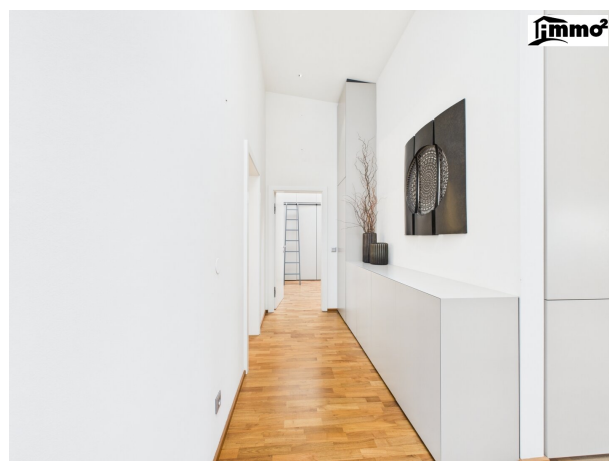
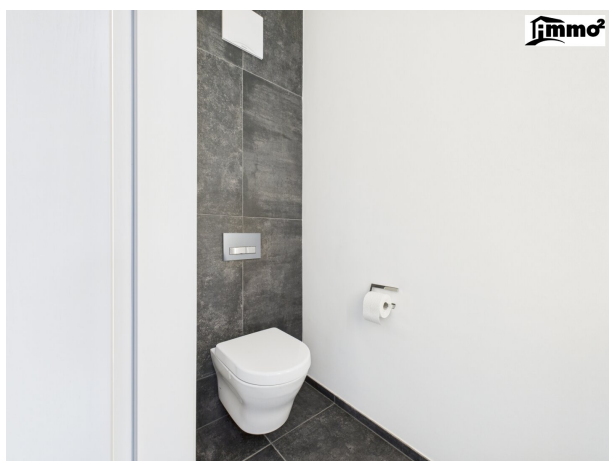
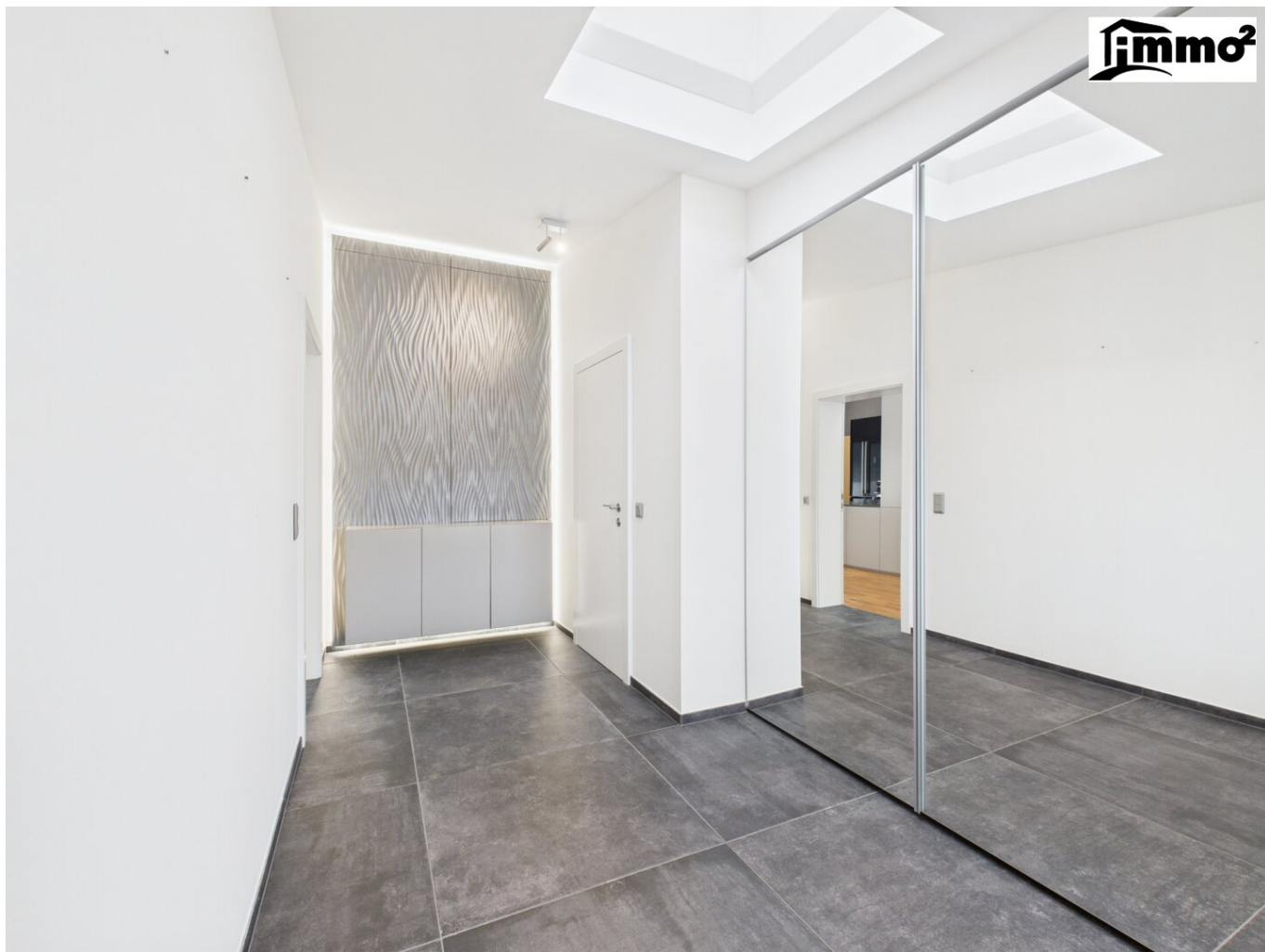
Daniela Wernigg

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

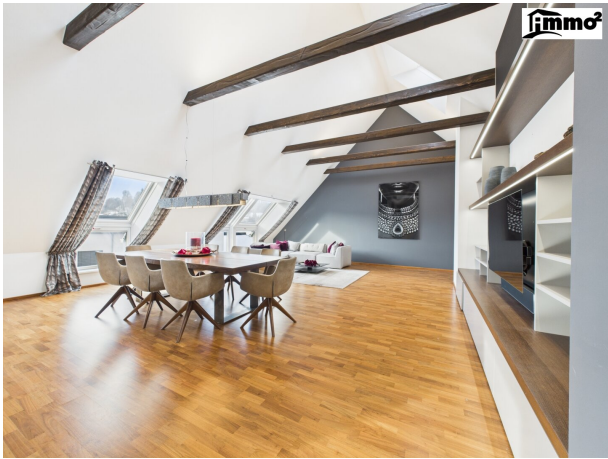
T +43 650 8084046

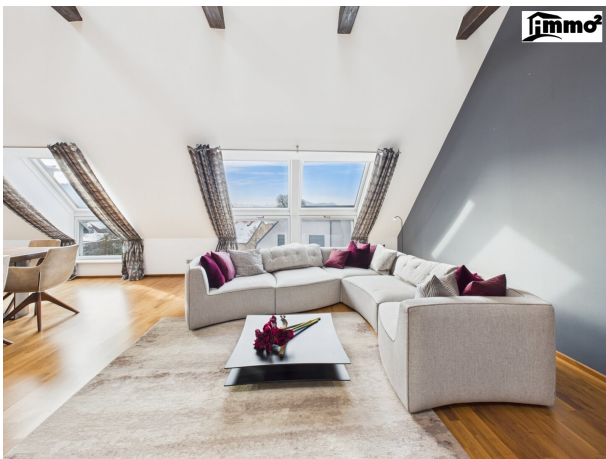




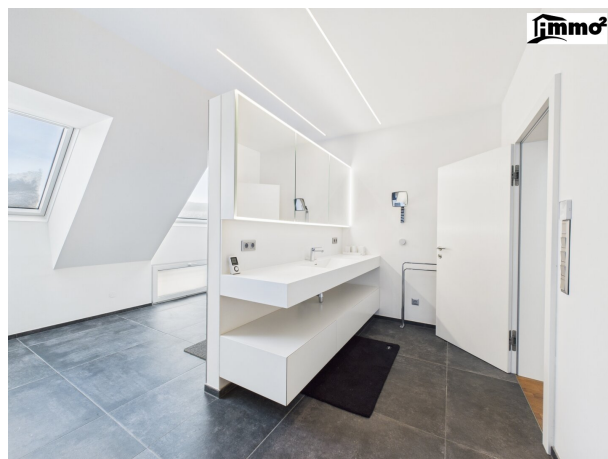
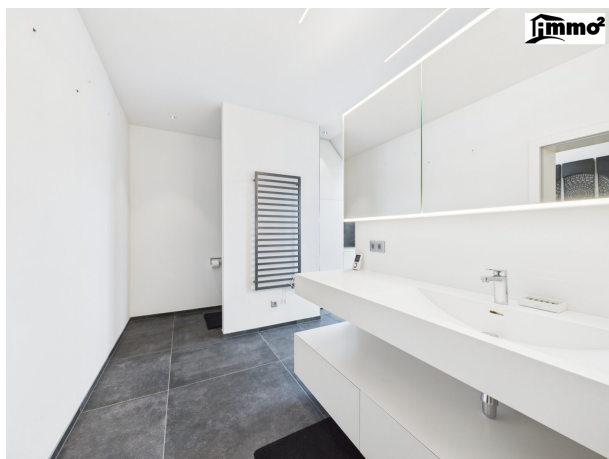
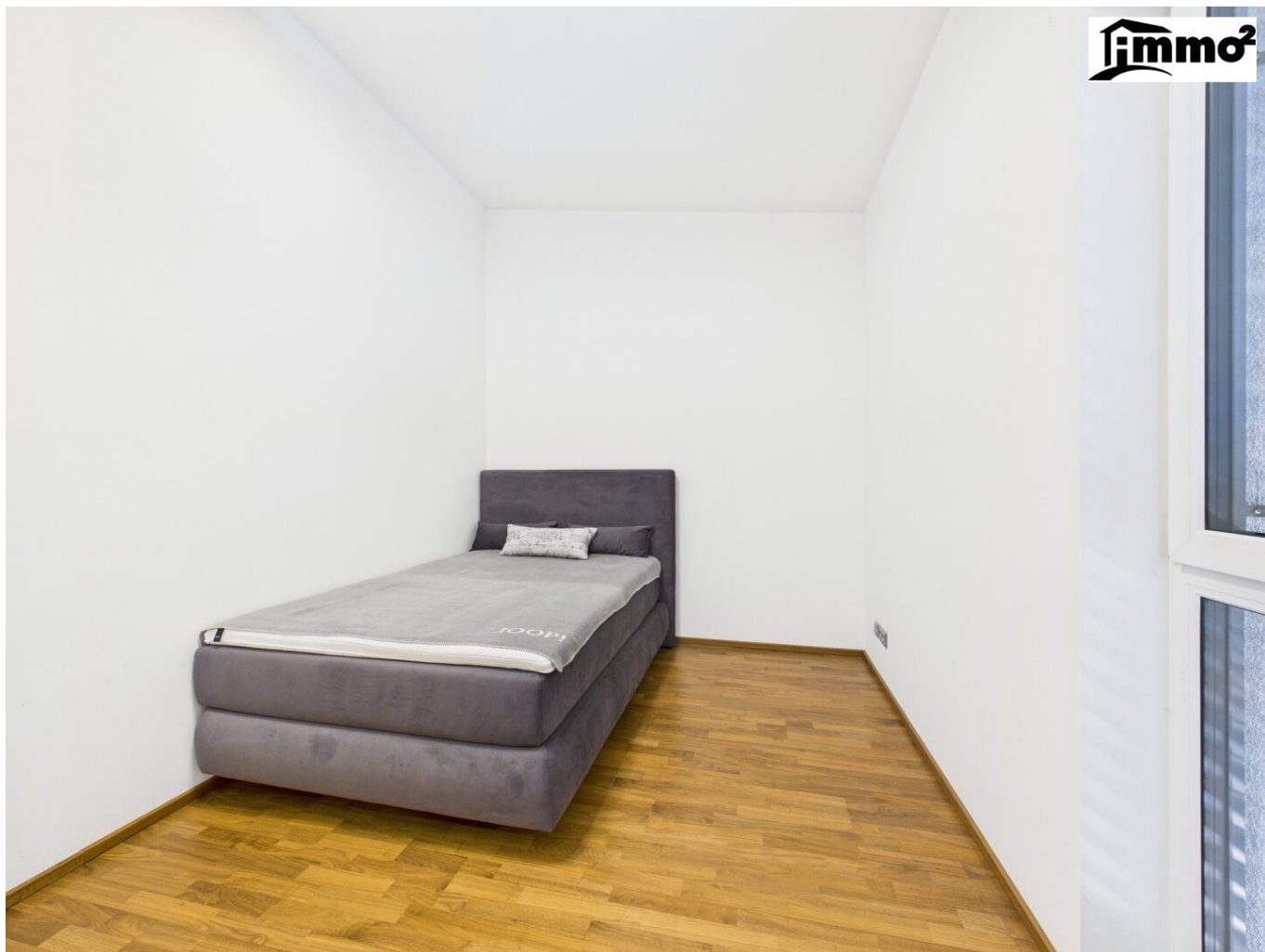


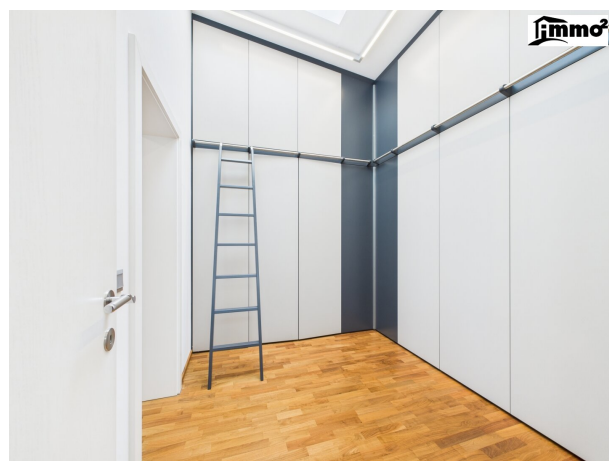


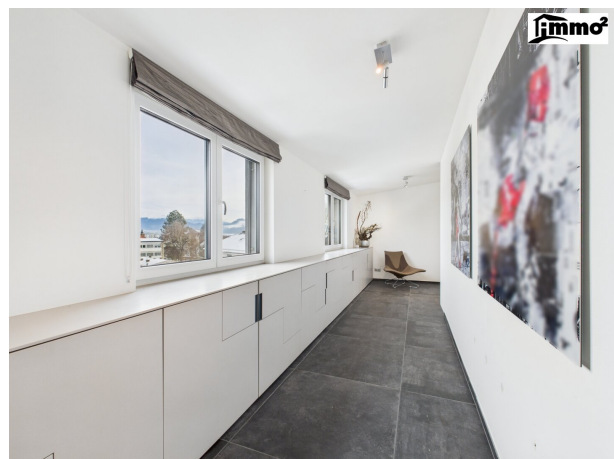














Reduzierte Kopffreiheit:

..... Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem luxuriösen Penthouse in der malerischen Stadt St. Veit an der Glan in Kärnten, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer beeindruckenden **Fläche von ca.170 m²** bietet diese neuwertige Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Sie betreten Ihr neues Zuhause und werden sofort von der modernen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Die **offene Raumgestaltung** kombiniert Funktionalität mit einem stilvollen Ambiente, das sowohl für entspannte Abende als auch für gesellige Zusammenkünfte perfekt geeignet ist.

Das Penthouse verfügt über **drei großzügige Zimmer** - ein gemütliches Wohnzimmer, ein einladendes Schlafzimmer und ein smartes Gästezimmer. Jedes Detail wurde mit Sorgfalt ausgewählt, von den hochwertigen Fliesen, dem eleganten Parkett, der exklusiven Einrichtung bis hin zur Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

„Einziehen, ankommen, genießen: Dieses luxuriöse Penthouse wurde vom Architekten hochwertig eingerichtet und wird vollmöbliert vermietet – bereit für Ihr neues Zuhause.“

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte Südwestbalkon, auf dem Sie den Tag mit einem Kaffee bei Sonnenaufgang beginnen und abends den atemberaubenden Stadtblick genießen können. Hier wird jeder Moment zu einem besonderen Erlebnis.

Die **moderne Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ob Sie für sich alleine oder für Gäste zaubern – hier wird das Kochen zum Vergnügen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der **Personenaufzug**, der Sie direkt von der **Tiefgarage** in Ihre Wohnung bringt. Mit **zwei XL-Garagenplätzen inkl. dazugehörigen Abstellräumen** und Stromanschluss, gehört die Parkplatzsuche der Vergangenheit an und Sie können sich ganz auf das Wesentliche konzentrieren.

Genießen Sie die Vorzüge eines modernen Lebensstils in einem der schönsten Teile Kärntens. Diese Penthouse-Wohnung vereint Eleganz, Komfort und eine unschlagbare Lage. Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute

einen Besichtigungstermin.

Ihr Traum vom perfekten Zuhause beginnt hier!

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://tour.giraffe360.com/ce3c8d1ad38645abb66d461c96bd0bc9/>

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 <250m

Apotheke <225m

Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <4.775m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.875m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <375m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.850m

Bahnhof <825m
Flughafen <5.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap