

# **Gemütliche und zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung in Ferlach**



**Objektnummer: 2339**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9170 Ferlach
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	595,00 €
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	595,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Preimess**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

# Objektbeschreibung

T 05 09 09 8011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Die Mietwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Bankgebäudes der Volksbank Kärnten eG und wurde im Jahre 2018 neu errichtet. Die Aufteilung dieser gepflegten Immobilie ist wie folgt: Koch- Essbereich, WC, Bad mit Dusche, Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. In der Wohnung befindet sich eine Küche und ein Waschmaschinenanschluss. Weiters wurden die Wohnungen mit 3-fach verglasten Kunststofffenstern, Parkettböden und Fliesen ausgestattet. Die Verrechnung der Heizung, Wasser und Kanal erfolgt direkt über die Firma Kelmin nach Verbrauch (Zähler in jeder Wohnung).

Beziehbar ab sofort!

Die Stadt Ferlach ist mir ihren ca. 7200 Einwohnern der Hauptort des Rosentals und auch als Büchsenmacherstadt (Herstellung von Jagdwaffen) bekannt. Ausgezeichnete Infrastruktur, Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Ärzte, Banken, Apotheken usw. zeichnen diese Stadt aus. In wenigen Autominuten erreicht man die Stadt Klagenfurt.

**KLAGENFURT** - Universitätsstadt, Literaturstadt, Messestadt, Sportstadt, Freizeitstadt, Gartenstadt, IT-Zentrum, Verwaltungszentrum, Wirtschaftszentrum des Landes mit allen wichtigen Behörden ist die Hauptstadt des südösterreichischen Bundeslandes Kärnten mit ca. 100.000 Einwohner ist sie die größte Stadt von Kärnten und desweiteren die 6. größte Stadt Österreichs, gelegen am Ostufer des Wörthersees, welcher der wärmste Alpensee in ganz Europa ist.

Die Landeshauptstadt, das historische, wirtschaftliche und kulturelle Herz des Bundeslandes punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Schulstadt Nummer eins in Kärnten, Universität, Flughafen, Ärzte, Banken, Apotheken, große Einkaufszentren uvm. Klagenfurt das Zentrum im Alpen-Adria-Raum bietet eine gelungene Symbiose aus Tradition und Moderne: Kulturelles Bewusstsein und geschichtsträchtige Spuren erwarten den Besucher hier ebenso wie pulsierendes Leben in den zahlreichen Geschäften und modernen Einkaufscentern sowie viele Cafes und Restaurants, die mit ihren Sonnenterrassen zum Gustieren und Verweilen einladen.

Einen Hauch südländischer Gelassenheit verspürt man, wenn Sie durch die bezaubernde Altstadt und den Stadtpark schlendern. Das Wappen der Stadt ist der Lindwurm, ein geflügelter Drache, dessen Denkmal auf dem Neuen Platz steht. In der Nähe schmücken Fresken und Reliefs den opulenten Dom, der im 16. Jahrhundert errichtet wurde. Barock- und Renaissancebauten säumen die engen Gassen rund um den Alten Platz, auf dem sich das leuchtend gelbe Alte Rathaus aus dem 17. Jahrhundert befindet. Die Region rund um Klagenfurt bietet zahlreiche Möglichkeiten des Genusses - egal - ob Sie nun Ihrem Körper, Ihrem Geist oder Ihrem Gaumen etwas Gutes tun wollen - Ihre Wünsche werden mannigfaltig erfüllt. Klagenfurt ist auf jeden Fall ein Besuch wert.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [real@vbktn.at](mailto:real@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Thomas Preimess,

T: +43 (0)5 09 09-8011

M: [real@vbktn.at](mailto:real@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <250m

Apotheke <250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <9.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap