

**Wohnung direkt am Ossiachersee (!!! Beruflicher  
Nebenwohnsitz oder Feriendomizil !!!)**



**Objektnummer: 2104/57**

**Eine Immobilie von Caelia Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Landskron
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	450,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

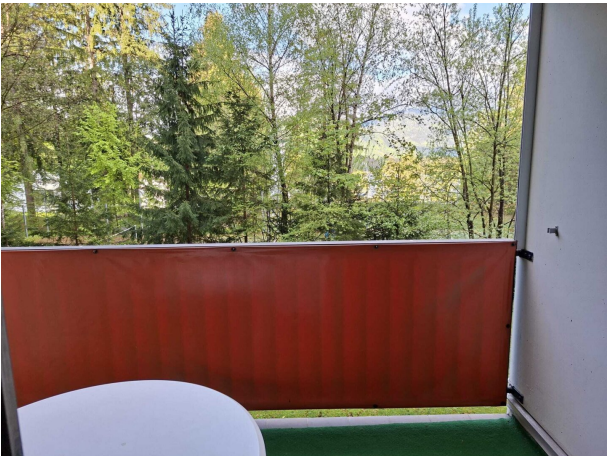
## Ihr Ansprechpartner

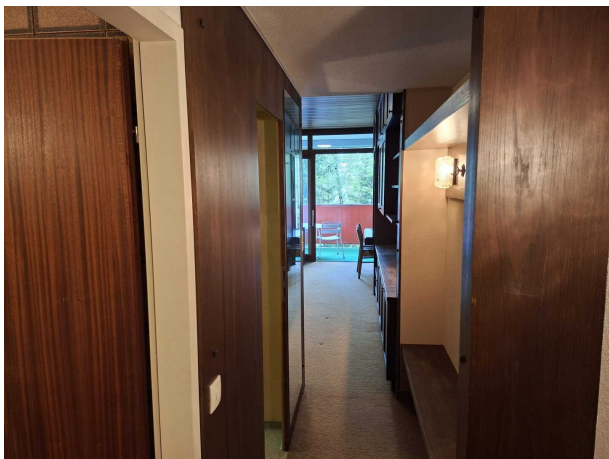
### **Moritz Strachwitz**

Caelia Makler GmbH  
Am Hof 5 / 10  
1010 Wien

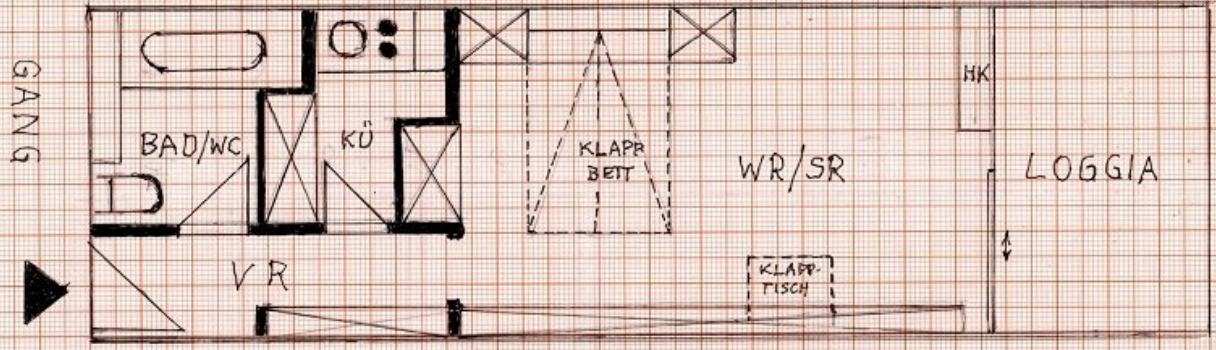
H +436504068142

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

zur Vermietung gelangt eine sehr schöne Wohnung in 9500 Villach-Landskron direkt am Ossiachersee unter der

Burgruine Landskron gegenüber dem Schigebiet Gerlitzten. Die Wohnung eignet sich sehr gut als ganzjähriges

Feriedomizil für Familien (Zweitwohnsitz) aber auch für in Villach berufstätige Pendler, die Wert auf schöne

Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen (Bleistätter Moor Naturschutzgebiet) legen.

Hauptwohnsitz für Singles bzw. maximal zwei Personen ist auch möglich.

## Wohnung:

- Wohnfläche ca. 34m<sup>2</sup> inklusive Loggia (siehe Plan) und nach Westen ausgerichtet
- die Wohnung bietet eine sehr schöne Abendsonne inklusive Seeblick
- Mitbenützung des fast 5.000m<sup>2</sup> großen Seegrundes
- Das Wohnzimmer bietet Platz bis zu vier Schlafplätze, ein ausklappbares Doppelschrankbett und ein
- Klappsofa
- Der Raum kann tagsüber wie ein Wohn-Essraum benutzt werden
- Die Küche ist eine einfache Kochnische mit Spüle, zwei Herdplatten und einem kleinen Kühlschrank mit

- Gefrierfach
- In der Küche befindet sich ein offenes Regal mit viel Stauraum.
- Die Loggia wird mit einem elektrischen Rollladen gegen Sonne, Wind und Regen geschützt.
- Warmwasser wird mit einem E-Boiler aufbereitet
- Die Heizung ist elektrisch
- Es gibt eine hauseigene Waschküche mit qualitativ hochwertigen (Münz-) Waschmaschinen und auch einem Trockner
- In der Wohnung gibt es keinen Waschmaschinenanschluss!
- Ab Sofort verfügbar
- Lift Vorhanden
- Lichtdurchflutet
- in der Pauschalmiete ist ein Tiefgaragenplatz ein Kellerabteil inkludiert
- in der Tiefgarage befinden sich die Fahrradstellplätze

## **Lage:**

- 9500 Villach-Landskron

- am Ossiachersee unter der Burgruine Landskron gegenüber dem Schigebiet Gerlitz
- Mit dem Auto erreichen Sie:
  - Villach in 15 Minuten
  - Klagenfurt am Wörthersee in 30 Minuten
  - Wien in 3 Stunden 30 Minuten
- Mit dem Bus Nr: 5210 erreichen sie in 20 Minuten das Zentrum von Villach

### **Konditionen:**

- Pauschalmiete € 450,00
- Kaution € 1.350,--

in der Pauschalmiete

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin.

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap