

## Moderne Stadtwohnung mit großer Loggia und Parkplatz



**Objektnummer: 291**

**Eine Immobilie von Dörfler Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Wohnfläche:</b>	51,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	742,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	491,20 €
<b>Kaltmiete</b>	643,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,57 €
<b>Heizkosten:</b>	25,29 €
<b>USt.:</b>	72,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Benjamin Dörfler**

B. Dörfler Immobilienmakler GmbH  
10.-Oktober-Straße 12  
9560 Feldkirchen

T +43 4276 38948  
F +43 4276 34 93 15

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





## Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoß (mit Lift) eines vor einigen Jahren kernsanierten Stadthauses im Zentrum von Feldkirchen.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem offenen Wohn/Essraum mit neuer Tischlerküche (Erstverwendung), einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie einem abgetrennten WC mit Handwaschbecken.

Wohn- und Essraum verfügen über einen hochwertigen Parkettboden und jeweils Terrassentüren auf die sehr großzügige Loggia zum Innenhof.

Die gesamte Wohnung und die Loggia sind nach Südwesten hin ausgerichtet.

Ein eigener PKW-Parkplatz im Hof und ein Lagerabteil sind im Mietpreis inbegriffen!

Ein zweiter Parkplatz kann auf Wunsch dazugemietet werden.

Modernes Wohnen mit großer Loggia und Parkplatz mitten in der Stadt!

Mietvertrag auf 5 Jahre befristet

Fordern Sie weitere Informationen an.

**Der Ordnung halber dürfen wir Sie darauf hinweisen, daß Anfragen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) beantwortet werden können. Anfragen mit unvollständigen Angaben werden nicht beantwortet!**

Mag. Benjamin Dörfler

04276 38948

bd@doerfler-immobilien.at

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.