

**Großzügige Ferienwohnung mit 4 Schlafzimmern,  
sonnigem Balkon und naturnaher Lage nahe dem  
Wörthersee**



Luftbild Weitblick mit eingezeichnetem Objekt

**Objektnummer: 840**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9212 Techelsberg am Wörther See
<b>Wohnfläche:</b>	104,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Günther Haber**

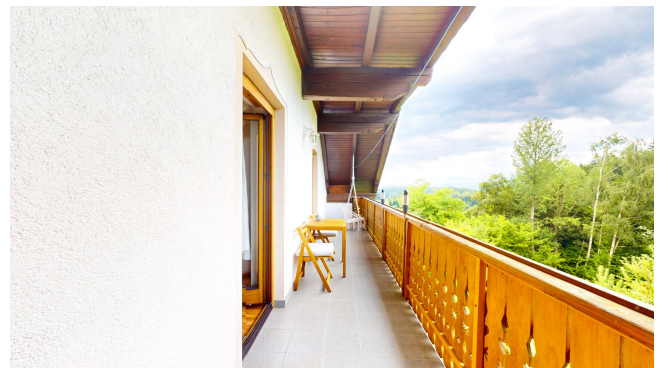
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

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

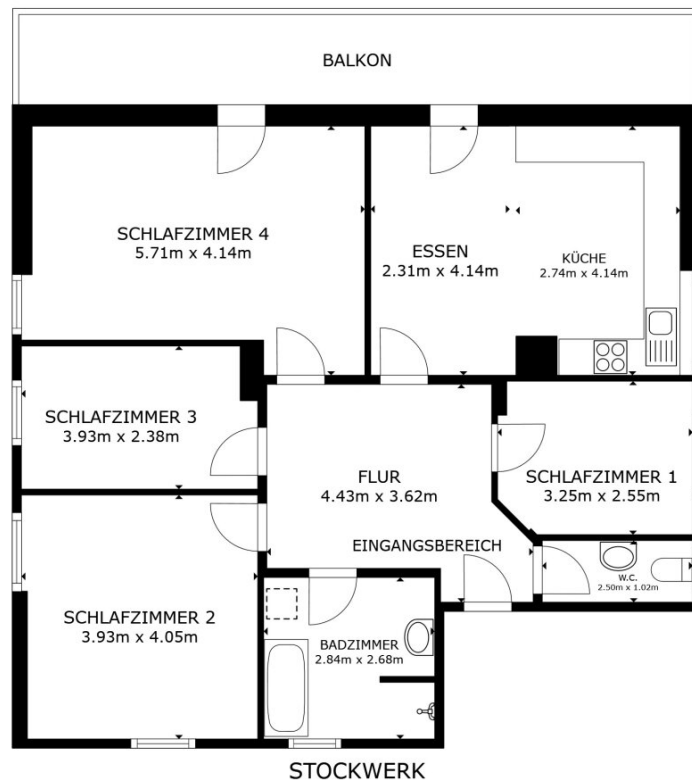












BRUTTOINNENRAUM  
 STOCKWERK 104.1 m<sup>2</sup>  
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 16.9 m<sup>2</sup>  
 INSGESAMT : 104.1 m<sup>2</sup>  
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

**Ankommen, wohlfühlen und den Alltag hinter sich lassen** – diese **großzügige Ferienwohnung mit ca. 104,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet die idealen Voraussetzungen für entspannte Urlaubstage in einer der schönsten Regionen Kärntens. Die gelungene Kombination aus großzügigem Platzangebot, durchdachter Raumaufteilung und naturnahem Wohngefühl macht diese Immobilie zu einem perfekten Rückzugsort für Erholungssuchende.

Mit **vier Schlafzimmern**, einem gemütlichen Essbereich, einer separaten Küche sowie einem **großzügigen Balkon** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Freundesgruppen oder mehrere Generationen, die ihren Urlaub gemeinsam verbringen und dennoch ausreichend Privatsphäre genießen möchten.

Der **hochwertige Parkettboden** in den Wohn- und Schlafräumen sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, während die gefliesten Sanitärbereiche durch ihre Pflegeleichtigkeit überzeugen. Helle Räume und eine funktionale Aufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl und laden zum Wohlfühlen ein.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Balkon**, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zum Frühstück in der Morgensonne, entspannten Nachmittagen oder gemütlichen Sommerabenden einlädt. Hier lässt sich die ruhige Umgebung und die besondere Atmosphäre der Wörthersee-Region in vollen Zügen genießen.

Die Lage verbindet **Natur, Erholung und Freizeit** auf ideale Weise. Der Wörthersee, zahlreiche Wander- und Radwege sowie beliebte Ausflugsziele sind in kurzer Zeit erreichbar und machen die Wohnung zum perfekten Ausgangspunkt für einen abwechslungsreichen Urlaub.

Ob als **Ferienwohnung, Urlaubsdomizil** oder attraktive **Tourismusimmobilie** – diese Immobilie überzeugt durch **Großzügigkeit, Wohnkomfort** und eine ausgezeichnete Lage in einer der gefragtesten Ferienregionen Österreichs. **Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die Lebensqualität, Natur und unvergessliche Urlaubsmomente miteinander verbinden möchten.**

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap