

Großzügige 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Sekull mit 16,9 m² Balkon und Parkplatz



Luftbild Weitblick mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 882

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Würther See
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	104,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.383,10 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.237,40 €
Betriebskosten:	187,40 €
Heizkosten:	145,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

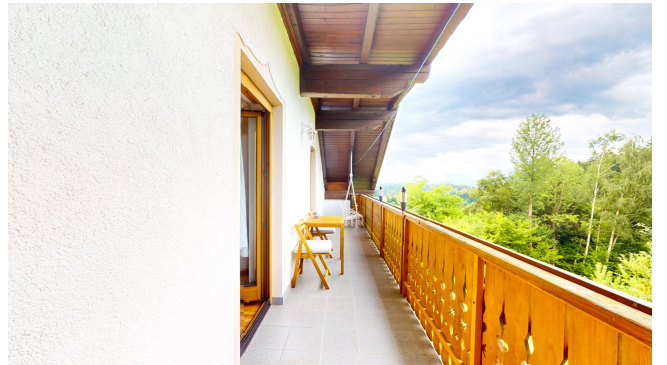


Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

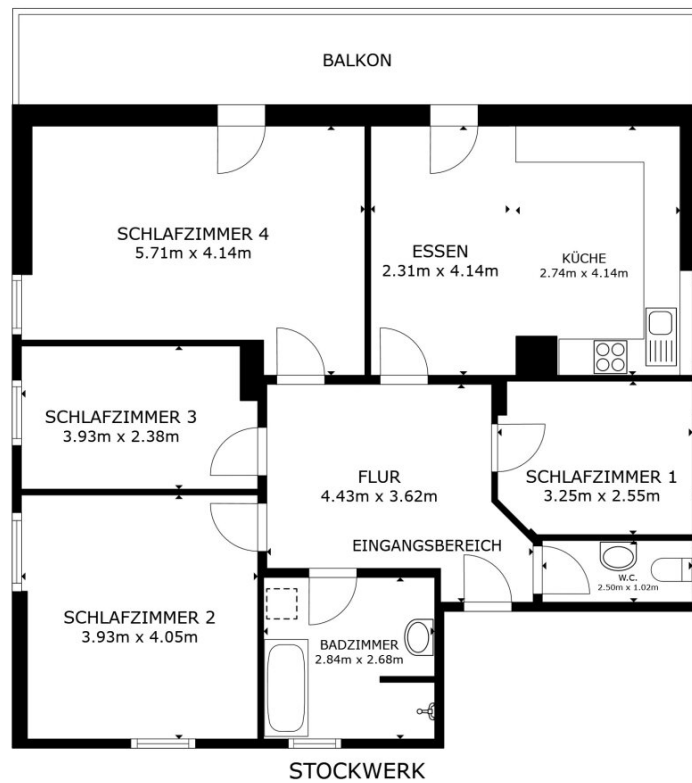












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 104.1 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 16.9 m²
INSGESAMT : 104.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich geräumige Dachgeschosswohnung in Sekull, Gemeinde Techelsberg am Wörthersee, bietet auf rund 104,10 m² Wohnfläche viel Platz für Familien, Paare mit zusätzlichem Raumbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über vier separat begehbare Schlafzimmer sowie einen großzügigen Küchen- und Essbereich. Einzelne Räume können selbstverständlich flexibel als Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 16,90 m² große Balkon. Dieser ist sowohl vom Küchen- und Essbereich als auch vom größten Zimmer der Wohnung aus erreichbar und bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, Pflanzen oder entspannte Stunden im Freien.

Ein eigener PKW-Stellplatz ist bereits im Mietangebot enthalten.

Die Dachgeschosswohnung im Überblick

- ca. 104,10 m² Wohnfläche
- großzügige 5-Zimmer-Konzeption
- vier separat begehbare Schlafzimmer
- geräumiger Küchen- und Essbereich
- ca. 16,90 m² großer Balkon
- zwei direkte Zugänge zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

- großzügiger Eingangs- und Flurbereich
- ein PKW-Stellplatz inklusive
- vielseitig nutzbare Raumaufteilung

Viel Platz für Familie, Beruf und Gäste

Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Vier getrennt begehbare Zimmer bieten ausreichend Platz für Eltern, Kinder, Gäste oder ein Homeoffice. Das größte Zimmer verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon und kann wahlweise als großzügiges Schlafzimmer oder als Wohnbereich eingerichtet werden.

Der zentral gelegene Küchen- und Essbereich bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Durch den direkten Balkonzugang lässt sich der Innenbereich in den wärmeren Monaten angenehm nach draußen erweitern.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort – insbesondere bei einer Nutzung durch mehrere Personen.

Großzügiger Balkon mit viel Freiraum

Der rund 16,90 m² große Balkon erstreckt sich entlang eines wesentlichen Teils der Wohnung und bietet einen wertvollen zusätzlichen Aufenthaltsbereich. Hier ist ausreichend Platz für einen Esstisch, eine gemütliche Sitzecke oder einen kleinen Kräuter- und Pflanzengarten.

Damit eignet sich die Wohnung besonders für alle, die großzügiges Wohnen mit einem attraktiven privaten Außenbereich verbinden möchten.

Wohnen in Sekull bei Techelsberg am Wörthersee

Sekull gehört zur Gemeinde Techelsberg am Wörthersee und liegt inmitten der beliebten Wörthersee-Region. Die Wohnlage verbindet ein naturnahes Umfeld mit der guten Erreichbarkeit von Pörschach, Velden und Klagenfurt am Wörthersee.

Der Wörthersee und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Region befinden sich in der näheren Umgebung. Spaziergänge, Ausflüge und sportliche Aktivitäten lassen sich ebenso gut in den Alltag integrieren wie die Wege in die umliegenden Gemeinden und Städte.

Die Lage spricht insbesondere Familien, Berufstätige und Naturliebhaber an, die eine große Mietwohnung in Techelsberg beziehungsweise im Raum Wörthersee suchen.

Besonderheiten auf einen Blick

- Dachgeschosswohnung in Sekull
- Gemeinde Techelsberg am Wörthersee
- ca. 104,10 m² Wohnfläche
- vier Schlafzimmer beziehungsweise flexibel nutzbare Zimmer
- großzügiger Küchen- und Essbereich
- ca. 16,90 m² Balkon
- Badezimmer und separates WC
- PKW-Stellplatz inklusive
- attraktive Lage in der Wörthersee-Region

Diese großzügige Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre vielseitige Raumaufteilung, vier separat nutzbare Zimmer und einen außergewöhnlich großen Balkon. Mit 104,10 m² Wohnfläche, 16,90 m² Balkon und einem inkludierten PKW-Stellplatz bietet sie viel Raum für individuelle Wohnideen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese geräumige Mietwohnung in Sekull am Wörthersee. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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