

Neu sanierte 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Patio, großem Garten und Parkplatz



Luftbild mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 878

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,30 m ²
Nutzfläche:	139,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	350,00 m ²
Gesamtmieta	1.498,50 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.367,90 €
Miete / m²	11,18 €
Betriebskosten:	167,90 €
Heizkosten:	130,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber













STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 107.3 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : PATIO 14.0 m²
INSGESAMT : 107.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

In ruhiger, naturnaher Lage von Sekull in der Gemeinde Techelsberg am Wörther See wartet diese neu sanierte 4-Zimmer-Gartenwohnung auf ihre neuen Bewohner.

Die Wohnung bietet ca. 107,30 m² Wohnfläche, einen rund 14 m² großen Patio, eine zugeordnete Gartenfläche von ca. 350 m² sowie einen eigenen PKW-Frestellplatz. Damit verbindet sie großzügiges Wohnen mit viel Freiraum im Grünen und einer attraktiven Lage zwischen Pörtschach, Velden und Klagenfurt.

Großzügige Raumaufteilung für Familien und Homeoffice

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Patio und zum Garten. Der separate Koch- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Drei weitere, separat begehbare Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, ein großzügiger Eingangs- und Flurbereich sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das durchdachte Raumangebot.

Viel Platz im Freien

Ein besonderes Highlight ist die ca. 350 m² große, der Wohnung zugeordnete Gartenfläche. Sie bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen. Der rund 14 m² große Patio erweitert den Wohnbereich ins Freie und eignet sich ideal für einen Essplatz, eine gemütliche Lounge oder entspannte Stunden im Grünen.

Ein eigener PKW-Frestellplatz ist der Wohnung fix zugeordnet und bereits in der monatlichen Gesamtbelastung enthalten.

Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick

- Ca. 107,30 m² Wohnfläche laut vorliegendem Planaufmaß
- Vier Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Drei separat begehbare Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

- Separates Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Patio
- Großzügiger Koch- und Essbereich mit Einbauküche
- Ca. 14 m² großer Patio
- Ca. 350 m² zugeordnete Gartenfläche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentralheizung
- Neu sanierter Zustand
- Eigener PKW-Frestellplatz
- Sofort beziehbar
- Für Mieter provisionsfrei

Lage in Sekull bei Techelsberg am Wörther See

Die Gartenwohnung befindet sich in Sekull, einem naturnahen Ortsteil der Gemeinde Techelsberg am Wörther See im Bezirk Klagenfurt-Land. Die Lage eignet sich besonders für Familien, Paare und Berufstätige, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Der Wörthersee sowie die beliebten Orte Pörtschach und Velden sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Auch Klagenfurt am Wörthersee ist verkehrsgünstig angebunden. Eine Bushaltestelle, der Bahnhof und der Anschluss an die Südautobahn A2 befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs stehen in den umliegenden Ortschaften zur Verfügung.

Mietkonditionen

Hauptmietzins: 1.200,00 €

Betriebskosten: 167,90 €

Heizkosten: 130,60 €

Monatliche Gesamtbelastung: 1.498,50 €

Der persönliche Haushaltsstrom wird vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Diese Gartenwohnung ist eine attraktive Gelegenheit für alle, die großzügige Wohnräume, einen weitläufigen Garten und die Nähe zum Wörthersee miteinander verbinden möchten.

Kurzfristige Besichtigungen sind nach Vereinbarung – gerne auch am Samstag – möglich. 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.

Die Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und den Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

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