

3-Zimmer-Gartenwohnung in Sekull am Wörthersee – 24 m² Terrasse, ca. 200 m² Garten und Parkplatz



Luftbild mit eingezeichnetem Objekt

Objektnummer: 880

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Wohnfläche:	82,10 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	200,00 m ²
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	845,00 €
Kaltmiete	1.085,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	65,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt

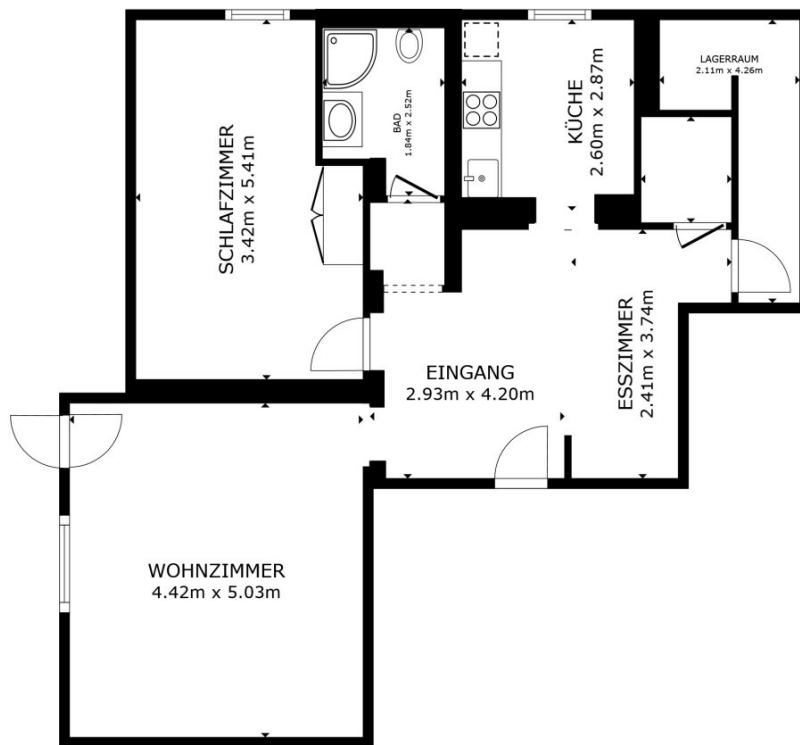
H +43 664 4539400











STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 82.1 m²
INSGESAMT : 82.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese großzügige Gartenwohnung in Sekull, Gemeinde Techelsberg am Wörthersee, verbindet angenehmes Wohnen mit viel privatem Freiraum. Auf rund 82,10 m² Wohnfläche stehen ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine eigene Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich: Die Wohnung verfügt über eine ca. 24 m² große Terrasse und einen rund 200 m² großen Gartenbereich. Damit bietet sie ideale Voraussetzungen für alle, die gerne im Grünen wohnen und dennoch die Nähe zum Wörthersee sowie zu Pörtschach, Velden und Klagenfurt schätzen.

Ein PKW-Stellplatz ist bereits im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung im Überblick

- ca. 82,10 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- separates Esszimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- praktischer Lagerraum
- ca. 24 m² große Terrasse

- ca. 200 m² Garten
- ein PKW-Stellplatz inklusive
- elektrische Fußbodenheizung
- zentrale Warmwasseraufbereitung

Wohnen mit außergewöhnlich viel Freiraum

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich. Das separate Esszimmer eignet sich hervorragend als Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und kann bei Bedarf auch als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Aufenthaltszimmer genutzt werden.

Vom Wohnbereich gelangt man in den weitläufigen Außenbereich. Die große Terrasse bietet viel Platz für eine Sitzgruppe, Sonnenliegen oder einen Grillbereich. Der angrenzende Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – vom entspannten Aufenthalt im Freien bis zum Spielen und Garteln.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss des Hauses und präsentiert sich durch den direkten Zugang zu Terrasse und Garten als attraktive Gartenwohnung.

Naturnah wohnen in Sekull bei Techelsberg am Wörthersee

Sekull liegt in der Gemeinde Techelsberg am Wörthersee und bietet eine attraktive Kombination aus Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit. Der Wörthersee sowie die beliebten Orte Pörschach und Velden befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Klagenfurt am Wörthersee ist gut erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die ein naturnahes Zuhause mit großzügigem Außenbereich suchen und gleichzeitig nicht auf eine gute Anbindung an die umliegenden Orte verzichten möchten.

Mietkonditionen

- Hauptmietzins: 845,00 €

- Betriebskosten: 240,00 €
- Warmwasser-/Kostenkonto: 65,00 €
- monatliche Gesamtbelastung: 1.150,00 €
- PKW-Stellplatz im Mietpreis enthalten
- Haushaltsstrom und elektrische Raumheizung nach individuellem Verbrauch

Eine attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung in Sekull am Wörthersee mit außergewöhnlich großzügigen Außenflächen. Die Kombination aus 82,10 m² Wohnfläche, 24 m² Terrasse, ca. 200 m² Garten und einem inkludierten Parkplatz macht dieses Mietangebot besonders interessant.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – 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