

Großzügige 3,5-Zimmer-Mietwohnung in Pörschach – Seeblick & nutzbare Außenbereiche



Seeblick von der derzeit geduldeten Außenfläche

Objektnummer: 898

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9210 Pörschach am Wörther See
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,40 m ²
Nutzfläche:	118,40 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	927,64 €
Kaltmiete	1.102,96 €
Betriebskosten:	175,32 €
Heizkosten:	235,95 €
USt.:	151,09 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete € 1.490 inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser; Strom/Internet separat.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

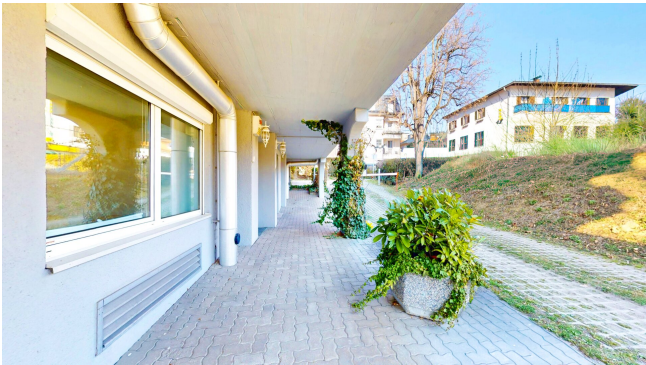
Ihr Ansprechpartner















IMMOBILIE VIRTUELL ERLEBEN

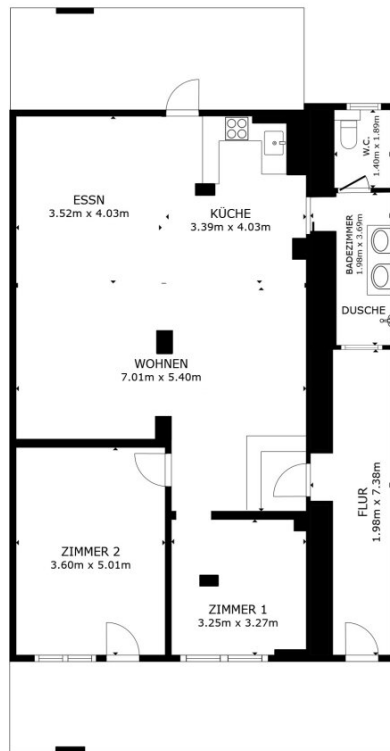
3D-RUNDGANG

OBJEKT-NR. 760

QR-Code mit dem Smartphone scannen
und die Immobilie bequem online besichtigen.

JETZT VIRTUELL BESICHTIGEN





STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 118.4 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : TERRACE 17.5 m² TERRACE 20.7 m²
INSGESAMT : 118.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Viel Platz, eine zentrale Lage und zwei direkt vorgelagerte Außenbereiche: Diese sofort beziehbare Wohnung bietet großzügiges Wohnen in Pörschach am Wörthersee.

Das Herzstück ist der weitläufige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen schaffen ein helles Wohngefühl und bieten vielfältige Möglichkeiten für Einrichtung, Homeoffice und Gäste. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Neben- und Abstellbereich ergänzen den Grundriss.

Besonders attraktiv sind die beiden unmittelbar vor der Wohnung liegenden Außenflächen. Sie werden derzeit als Terrassen genutzt und bieten Platz zum Entspannen, Essen im Freien und Genießen des Seeblicks. Für Gartenmöbel steht ein zusätzlicher Abstellbereich zur Verfügung.

Die Nutzung der Außenflächen ist den übrigen Eigentümern bekannt und wird derzeit geduldet. Die Flächen selbst sind jedoch nicht dem Wohnungseigentumsobjekt zugeordnet. Damit wird die tatsächliche Nutzungsmöglichkeit transparent und korrekt dargestellt.

DIE WICHTIGSTEN VORTEILE

- großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung
- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- zwei Schlafzimmer
- zwei derzeit terrassenartig genutzte Außenflächen
- Seeblick
- Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel
- Einbauküche, Parkett und Fernwärme
- Parkplatz
- sofort beziehbar
- zentrale Lage in Pörschach

Die monatliche Vorschreibung beträgt derzeit insgesamt € 552,91. Darin enthalten sind Betriebskosten von € 192,85, Heizkosten von € 206,53, Warmwasser von € 70,22 sowie € 83,31 für den Reparaturfonds. Änderungen vorbehalten.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich vor Ort einen Eindruck vom großzügigen Raumangebot und den nutzbaren Außenbereichen.

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap