

Direkt am Wörthersee: sanierte Maisonette mit Terrasse, Bootsboje & Steg-Liegeflächen



Ausblick Balkon

Objektnummer: 900

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9212 Techelsberg am Wörther See
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

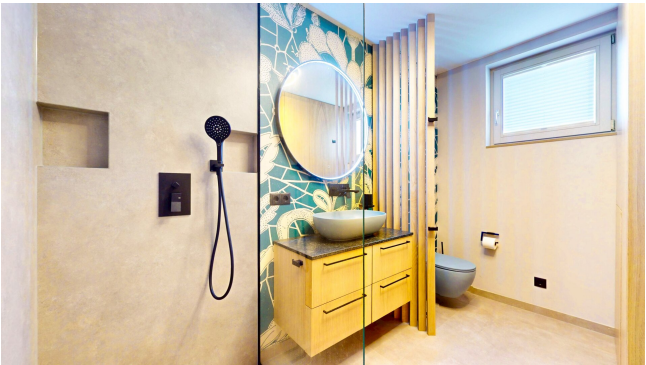


MBA Christoph Sabitzer

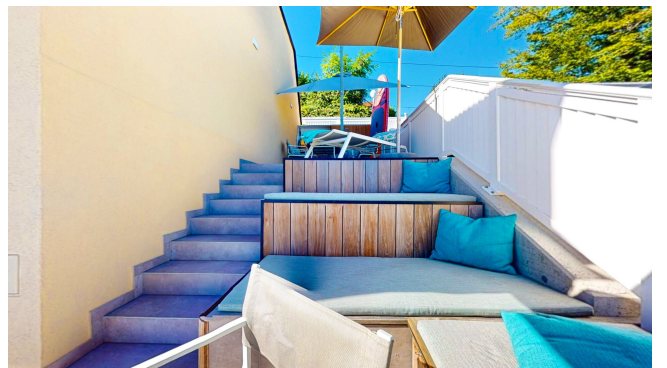
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

H +43 67764405573

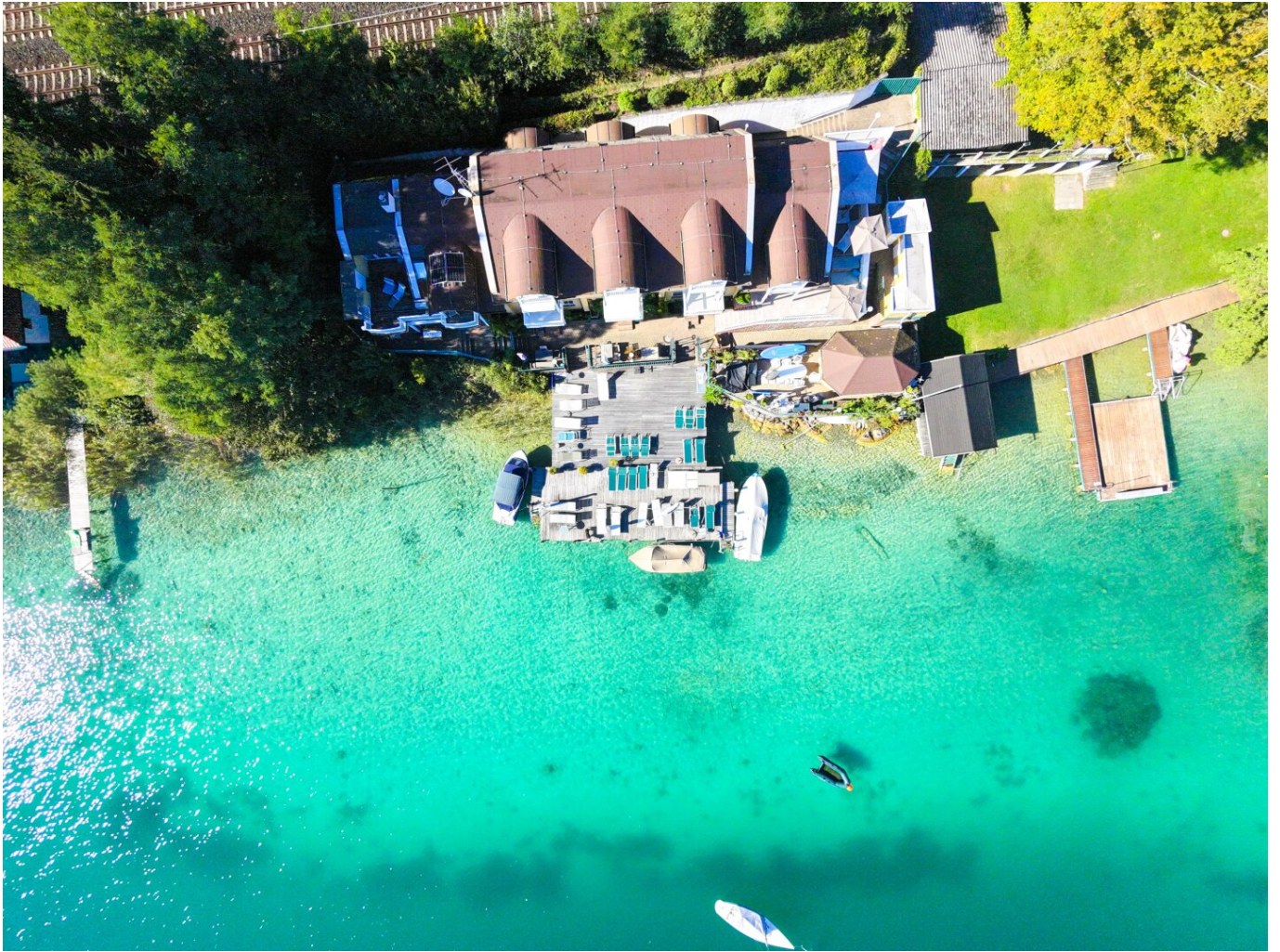


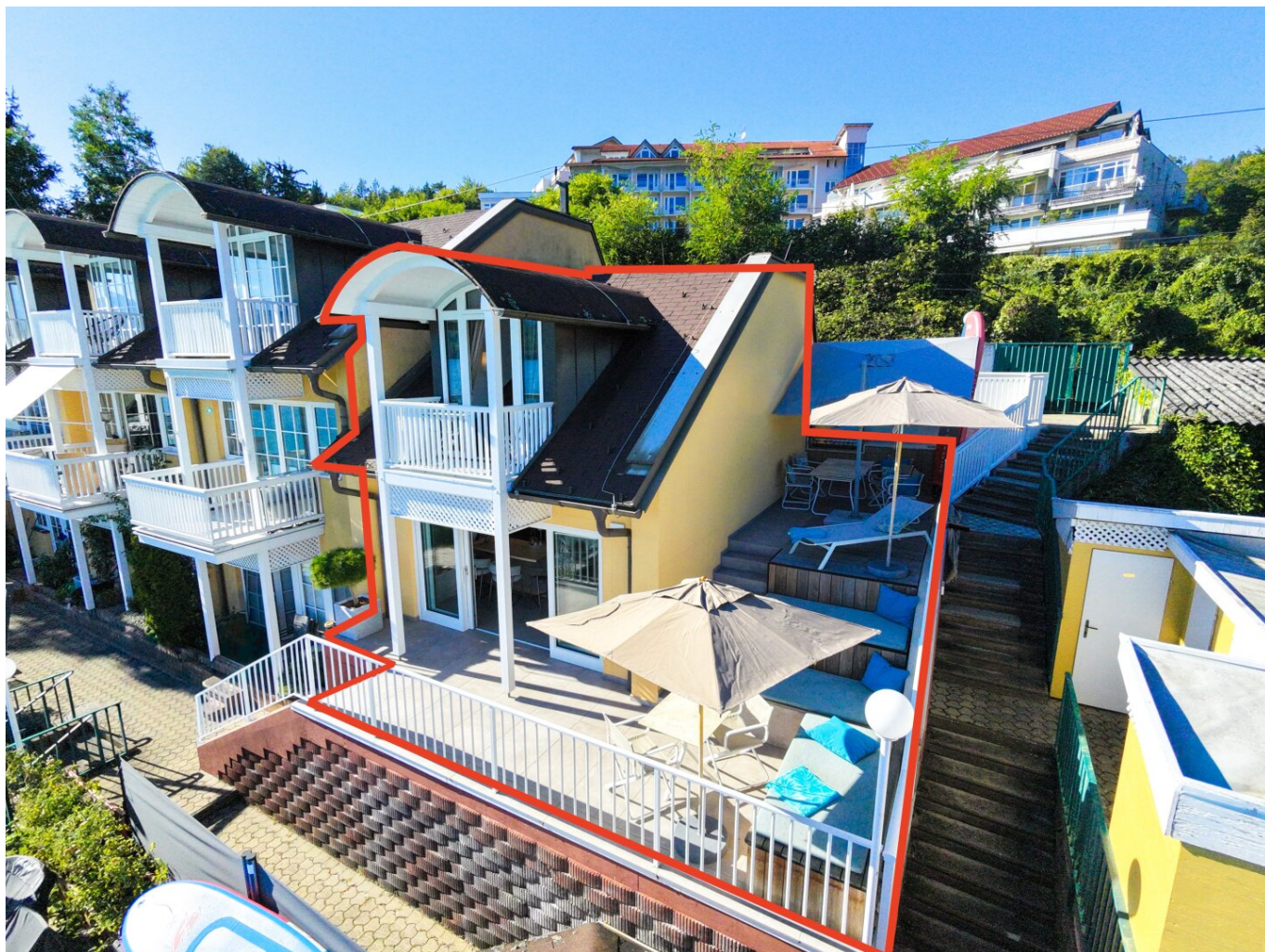










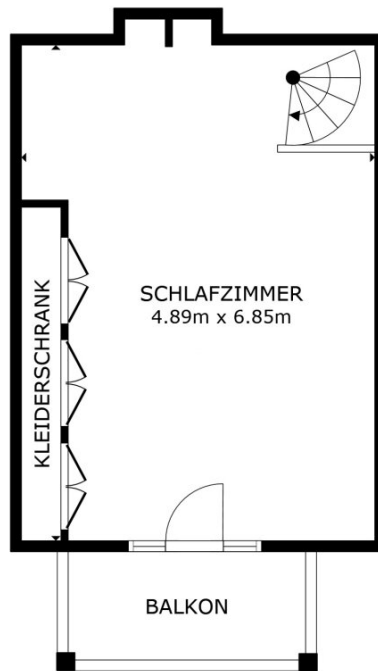




STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 34.8 m² STOCKWERK 2 33.9 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : VERANDA 34.2 m² BALKON 4.9 m²
 INSGESAMT : 68.8 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1 34.8 m² STOCKWERK 2 33.9 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : VERANDA 34.2 m² BALKON 4.9 m²
 INSGESAMT : 68.8 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Fünf Meter zum Wörthersee, drei Liegeflächen direkt auf dem Steg und eine Boje für Ihr Boot: Diese komplett sanierte und mit hochwertigen Möbeln vollständig möblierte Maisonette in Töschling bei Pörschach verbindet Wohnen auf zwei Ebenen mit einem besonderen Platz am Wasser.

Wichtig für Ihre Planung: Die Wohnung ist elf Monate pro Jahr nutzbar. Im August steht sie nicht zur Verfügung.

Sanierter Rückzugsort mit viel Platz im Freien

Auf der unteren Ebene verbinden sich Wohnen, Kochen und Essen zu einem offenen Bereich mit Zugang zur großen Seeblickterrasse. Badezimmer und separates WC ergänzen diese Ebene. Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Schlafzimmer im Obergeschoss mit eigenem Balkon.

Die **ca. 34,2 m² große Terrasse mit Outdoor-Küche und Essbereich** bietet Platz für Frühstück mit Seeblick und entspannte Abende. Dazu kommt ein **ca. 4,9 m² großer Balkon** beim Schlafzimmer. Die Innenfläche über beide Ebenen beträgt laut vorliegendem Plan ca. 68,8 m²; der Plan bezeichnet diese als Bruttoinnenraum.

See genießen – direkt vor der Wohnung

- Nur etwa fünf Meter bis zum Wasser
- Direkter, ungehinderter Zugang in den See über den Steg
- Drei zur Wohnung gehörende Liegeflächen direkt auf dem Steg
- Eine Boje für ein Boot
- Zwei PKW-Stellplätze
- Komplett sanierte Wohnung auf zwei Ebenen

- Vollständig möbliert mit hochwertigen Möbeln

Der Zugang zur Liegenschaft ist den Mietern der Wohneinheiten vorbehalten. Ein attraktives Angebot für Singles und Paare, die ihre Zeit gerne am Wörthersee verbringen und mit der jährlichen Nutzungspause im August planen können.

Miete und Nutzungszeitraum

Monatliche Miete: € 3.500. Nutzbar von September bis Juli; im August ist die Wohnung nicht verfügbar. Die genaue Kostenaufteilung und die Mietregelung für den ausgeschlossenen Monat werden vor Abschluss transparent abgestimmt.

Erleben Sie die Seelage persönlich: Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin mit Immotrust und geben Sie uns gerne Ihren gewünschten Mietbeginn und Nutzungszeitraum bekannt.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap