

Hochwertige Wohnung mit 148 m² - Penthouseebene - Dachterrasse, Privatgarten und Pool



großzügiger Grundriss

Objektnummer: 1676/3209

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9300 Hunnenbrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	148,88 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.837,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.670,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
USt.:	167,00 €
Provisionsangabe:	

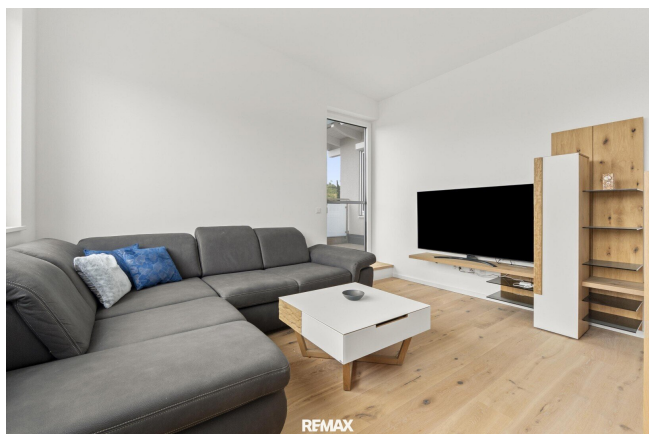
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

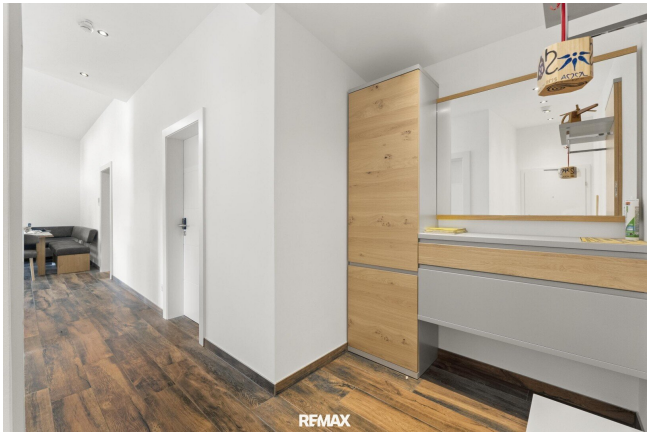
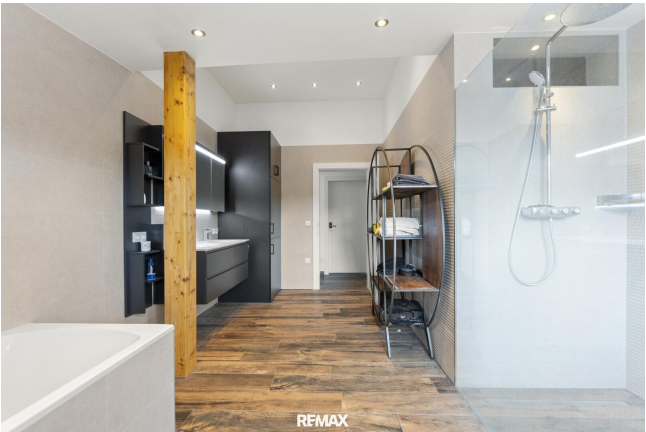
Ihr Ansprechpartner

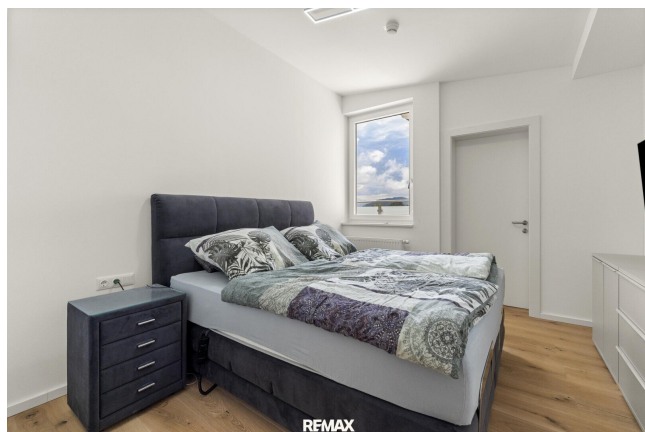
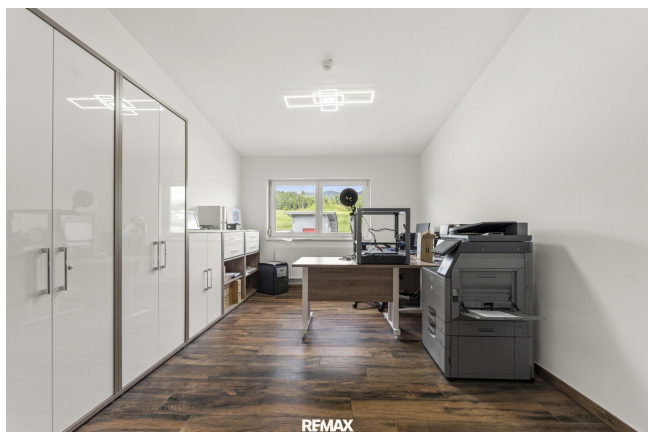


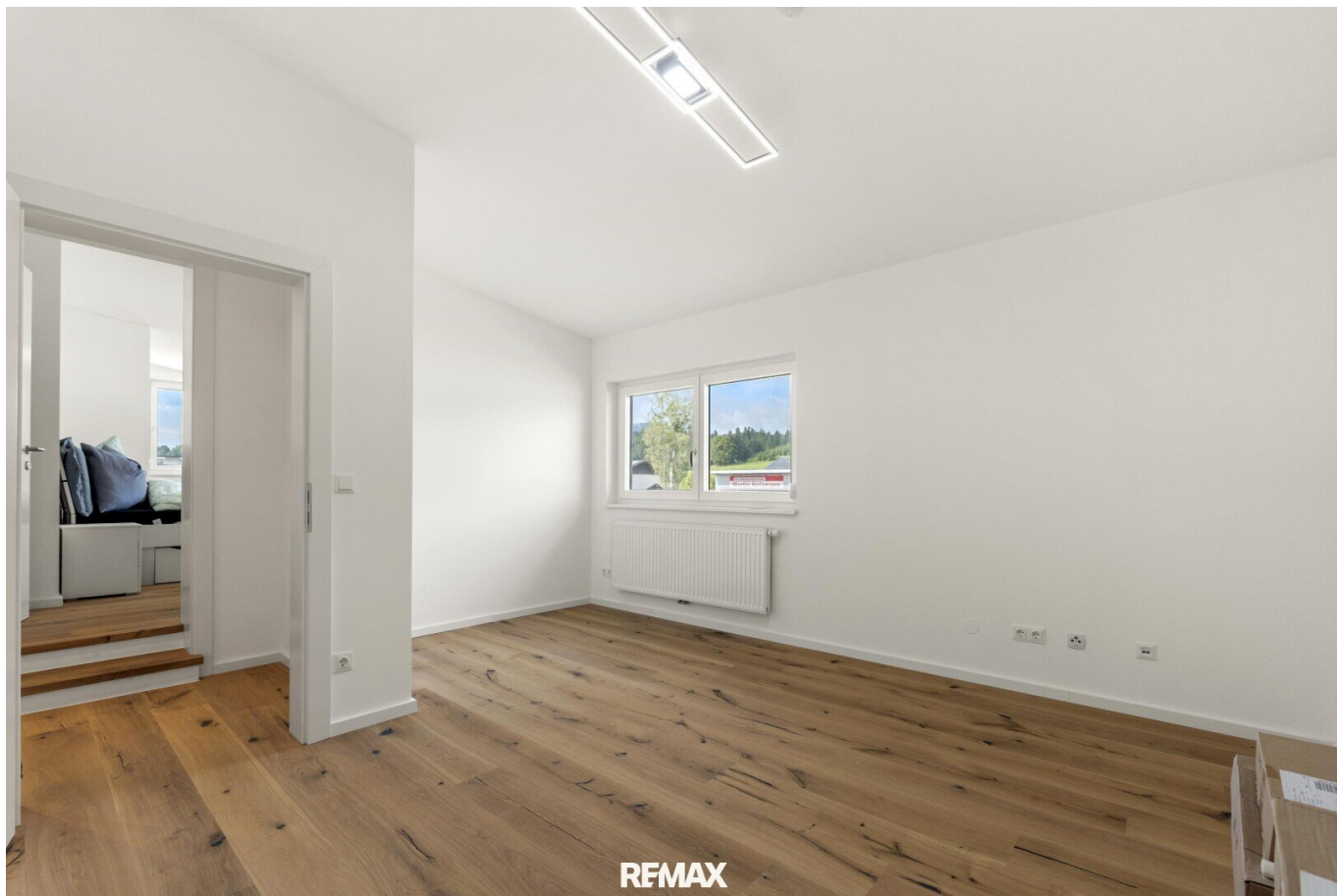
Erna Kleinfurher-Heu

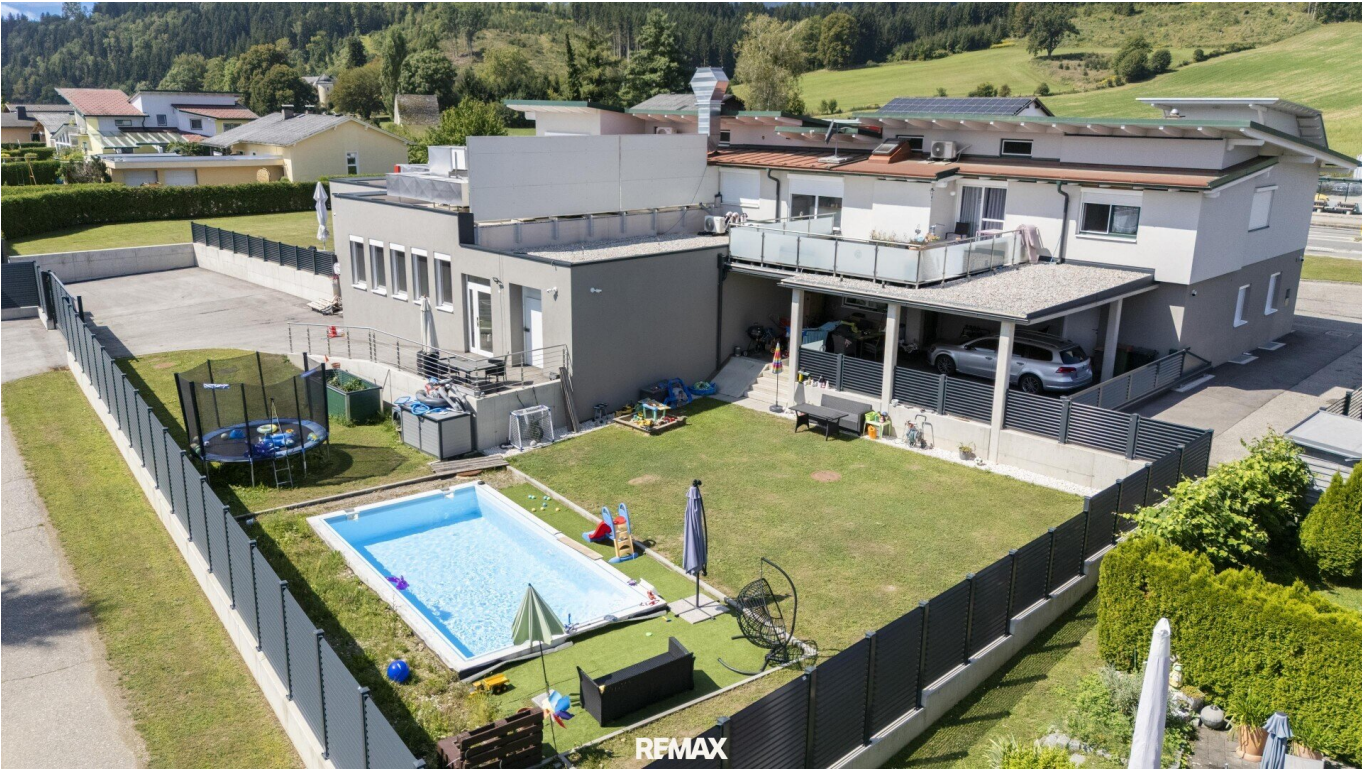
REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1

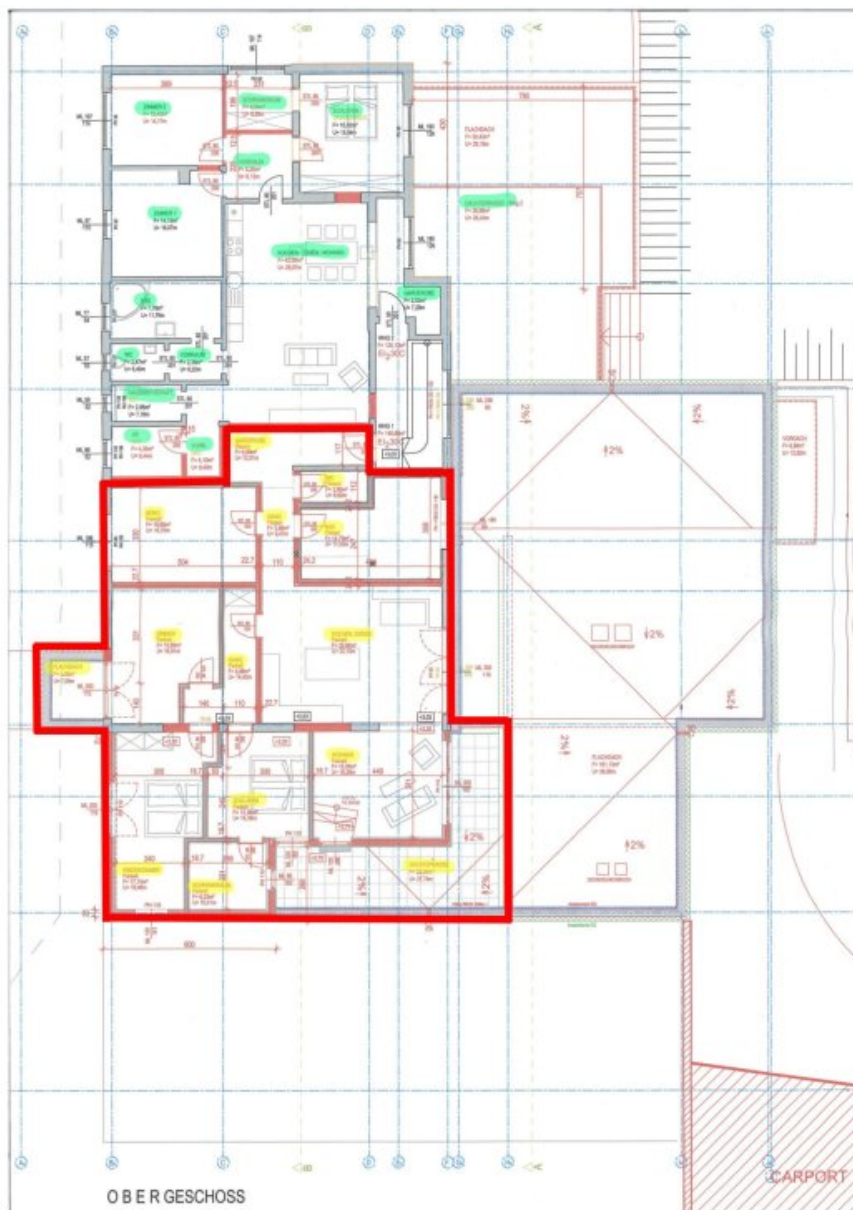












REMAX

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse zur Miete nahe St. Veit an der Glan – 148,88 m² Wohnkomfort, Dachterrasse und luxuriöse Ausstattung

Großzügiges Wohnen · 23 m² Dachterrasse · Homeoffice · Hochwertige Ausstattung · Gemeinschaftsgarten mit Swimmingpool

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen Ihren Tag in einem Zuhause, das Großzügigkeit, Eleganz und modernen Wohnkomfort auf besondere Weise vereint. Viel Raum zum Leben, lichtdurchflutete Zimmer, ein stilvoll gestalteter Wohnbereich und eine eigene Dachterrasse, auf der Sie den Alltag hinter sich lassen können. Dazu ein gepflegtes Gartenareal mit Swimmingpool, das an warmen Tagen für Urlaubsfeeling sorgt.

Diese Penthousewohnung nahe St. Veit an der Glan bietet Ihnen ein Ambiente, das weit über das Gewöhnliche hinausgeht. Mit rund 148 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einer hochwertigen Ausstattung erwartet Sie hier ein großzügiges Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Freiraum und ein besonderes Wohngefühl legen.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines zwischen 2023 und 2024 umfassend kernsanierten und teilweise neu errichteten Gebäudes. Das Ergebnis ist ein modernes Wohnumfeld, in dem zeitgemäße Architektur, hochwertige Materialien und innovative Haustechnik harmonisch zusammenspielen.

Großzügigkeit, die begeistert – Ihr persönlicher Wohnraum

Schon beim Betreten der Wohnung wird deutlich: Hier wurde Raum geschaffen, um sich wirklich wohlfühlen. Die großzügige Gestaltung und die klare Gliederung in Wohn-, Arbeits- und Privatbereiche bieten Ihnen viel Freiheit für Ihre individuellen Lebensvorstellungen.

Das Herzstück bildet der rund 45 m² große Wohn- und Essbereich. Offen gestaltet und mit direktem Zugang zur Dachterrasse, wird er zum zentralen Treffpunkt des täglichen Lebens. Ob ein entspanntes Frühstück, ein gemütlicher Abend mit der Familie oder ein Essen mit Freunden – hier genießen Sie ein Wohngefühl, das Großzügigkeit und Behaglichkeit verbindet.

Die angrenzende Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Genießen Sie Ihre erste Tasse Kaffee an der frischen Luft, schaffen Sie sich eine persönliche Ruhezone oder verbringen Sie laue Sommerabende unter freiem Himmel. Dieser Außenbereich bietet Ihnen wertvollen Freiraum mitten im Alltag.

Platz für Familie, Beruf und persönliche Rückzugsorte

Ein besonderes Plus dieser Wohnung ist das großzügige Raumangebot, das sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt.

Drei separate Schlaf- und Rückzugsräume bieten Platz für Eltern, Kinder, Gäste oder individuelle Wohnideen. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen eigenen Schrankraum, der zusätzlichen Komfort und eine praktische Organisation ermöglicht.

Besonders attraktiv ist das separate Büro mit rund 16,68 m². Ob Homeoffice, eigener Arbeitsbereich, kreativer Rückzugsort oder ruhiges Lesezimmer – hier lässt sich Berufliches angenehm vom privaten Wohnleben trennen.

Das großzügige Badezimmer mit rund 14,79 m² ergänzt das Raumangebot um einen komfortablen Wohlfühlbereich. Hochwertige Materialien und eine moderne Ausführung schaffen ein Ambiente, in dem auch alltägliche Routinen zu entspannten Momenten werden.

Eine Garderobe, ein separates WC und die durchdachte Erschließung der einzelnen Räume runden das Wohnkonzept ab.

Ihre Dachterrasse – ein Freiraum ganz für Sie

Die rund 23 m² große Dachterrasse ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Sie schenkt Ihnen einen privaten Platz im Freien, den Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Vielleicht mit einer gemütlichen Lounge, einem großen Esstisch für gemeinsame Abende oder liebevoll arrangierten Pflanzen, die eine grüne Wohlfühlatmosphäre schaffen. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag durchatmen, am Wochenende entspannt frühstücken oder einfach die Zeit im Freien genießen.

Zusätzlich steht Ihnen der gemeinschaftlich genutzte Garten mit Swimmingpool zur Verfügung. Eine attraktive Ergänzung, die gerade in den Sommermonaten den Freizeitwert Ihres neuen Zuhauses erhöht.

Sehr gute Ausstattung und moderner Wohnkomfort

Bei der umfassenden Sanierung und Erweiterung in den Jahren 2023 und 2024 wurde besonderer Wert auf zeitgemäße Technik, hochwertige Materialien und eine ansprechende Gestaltung gelegt.

Die Wohnung überzeugt durch:

- Hochwertige Böden und stilvolle Oberflächen

- Moderne Fenster- und Türlösungen
- Luxuriös ausgeführtes Badezimmer und separates WC
- Hochwertige Küche
- Erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen
- Komfortable Pellets-Zentralheizung
- Wärmedämmende Gebäudehülle
- Modernisierte Dach- und Terrassenflächen

Das Zusammenspiel dieser Ausstattungsmerkmale schafft ein modernes Wohnumfeld, in dem Funktionalität und Ästhetik gleichermaßen berücksichtigt wurden.

Hunnenbrunn nahe St. Veit – naturnah wohnen und gut angebunden sein

Die Lage in Hunnenbrunn verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der Nähe zur Bezirkshauptstadt St. Veit an der Glan. Hier wohnen Sie in einer Region, die ländlichen Charme, Natur und eine gut ausgebaute Alltagsinfrastruktur miteinander verbindet.

In St. Veit finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Dienstleistungen und ein vielseitiges kulturelles Angebot. Rad- und Wanderwege sowie attraktive Naherholungsgebiete bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit aktiv zu gestalten oder einfach die Kärntner Landschaft zu genießen.

Auch die Landeshauptstadt Klagenfurt ist gut erreichbar. Das ist besonders praktisch für Berufstätige und Pendler, die einen großzügigen Wohnsitz außerhalb des unmittelbaren Stadtrubels suchen, ohne auf die Vorteile eines größeren Wirtschafts- und Kulturstandorts verzichten zu wollen.

So genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds und bleiben zugleich flexibel im Alltag.

Die Highlights Ihrer neuen Mietwohnung auf einen Blick

148,88 m² Wohnfläche

Großzügiges Penthouse mit viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

23 m² Dachterrasse

Ihr privater Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

Drei Schlaf- und Rückzugsräume

Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Gäste.

Separates Büro mit 16,68 m²

Perfekt für Homeoffice und konzentriertes Arbeiten von zu Hause.

Gemeinschaftsgarten mit Swimmingpool

Moderne Haustechnik

Pellets-Zentralheizung, umfassend erneuerte Installationen.

Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch

Dieses Penthouse ist mehr als eine großzügige Wohnung. Es ist ein Ort, an dem Sie Ihren Alltag komfortabel gestalten, sich zurückziehen und gleichzeitig das Leben mit Familie und Freunden genießen können.

Die Kombination aus rund 148 m² Wohnfläche, einem eigenen Büro, einer großzügigen Dachterrasse, hochwertiger Ausstattung und dem zusätzlichen Freizeitangebot mit Garten und Swimmingpool macht dieses Mietobjekt zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die großzügiges und modernes Wohnen schätzen.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnambiente begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause nahe St. Veit an der Glan.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Post <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap