# Mietwohnung mit Balkon im Zentrum von Ferlach



**Objektnummer: 2649**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Hauptplatz |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9170 Ferlach |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 56,19 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Gesamtmiete** | 665,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 513,64 € |
| **Kaltmiete** | 604,55 € |
| **Betriebskosten:** | 90,91 € |
| **USt.:** | 60,45 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.







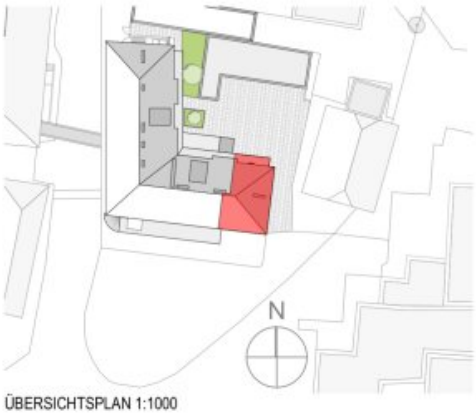




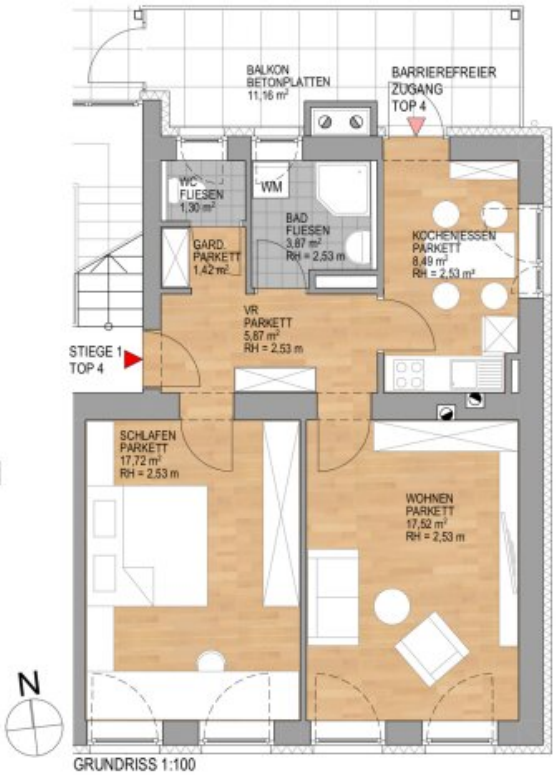


EDGAR EGGER ARCHITEKT
arch di edgar egger | wartburgweg 12 | a-9020 klagenfurt | t:0463/410705 | f:0463/410705-4 | office@arch-egger.at






ÜBERSICHTSPLAN 1:1000




GRUNDRISS 1:100

# WOHNANLAGE VOLKSBANK KÄRNTEN
## Ferlach

STIEGE 1
3. OBERGESCHOSS
FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 04

| | |
|---|---|
| WOHNFLÄCHE | 56,19 m² |
| BALKON | 11,16 m² |

AUSFÜHRUNGSBEDINGTE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

VORABZUG 14.11.2018

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROJEKT: VOLKSBANK KÄRNTEN<br>HAUPTPLATZ 6 FERLACH 9170 | PLANINHALT: WOHNUNGSTYPENPLAN<br>3.OG-STG1-TOP4 | | | PROJEKTNUMMER: 521_05 |
| BAUHERR: VOLKSBANK KÄRNTEN eG<br>PERNHARTGASSE 7<br>9020 KLAGENFURT | PROJEKTLEITER: EE | PLANGRÖSSE: A4 | MASSTAB: 1:100 | PLANNUMMER: VK.7 |
| | GEZEICHNET: WA | CAD-ABLAGENUMMER: | DATUM: | |

# Objektbeschreibung

Die Mietwohnung mit 2 separaten Zimmern befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem über einen Lift erreichbar.

Die Aufteilung Wohnung ist wie folgt: Schlafen, Wohnen, Kochen/Essen inkl. kompletter Küche mit Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler, Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Garderobe, Balkon, Kellerabteil. Gratis Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Im Mietpreis von € 665,00 sind die allgemeinen Betriebskosten von € 100,00 enthalten. Die Verrechnung von Heizung, Wasser und Kanal erfolgt direkt über die Firma KELMIN nach Verbrauch und kommt zur Miete dazu.

**FERLACH** - ist mit ihren ca. 7200 Einwohnern der Hauptort des Rosentals und auch als Büchsenmacherstadt (Herstellung von Jagdwaffen) bekannt. Klagenfurt ist mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar.

**KLAGENFURT** - ist die Hauptstadt Kärntens und mit rund 100.000 Einwohnern die größte Stadt des Bundeslandes. Die Universitäts-, Wirtschafts- und Kulturstadt liegt am Ostufer des Wörthersees, einem der wärmsten Alpenseen Europas. Die Stadt verbindet Tradition und Moderne und lädt mit vielen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an real@vbktn.at zu stellen.

**Verfügbar ab: 01.01.2027**

**Info unter:**

VB Realitäten, Thomas Preimess,

T: +43 (0)5 09 09-8011

M: real@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

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 <250m
Apotheke <250m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <9.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap