



#0015000724

Elegante 2-Zimmer-Mietwohnung in der Bezirksstadt

9800 Spittal an der Drau



Mietpreis: 750,00 €

Wohnfläche: 59,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
edith.pirker@rai.immo
+43 664 627 54 50





BESCHREIBUNG

Entzückende Mietwohnung in stilvoller Optik

Einen neuen Mieter sucht diese geschmackvoll gestaltete und ausgestattete 2 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnlage in Spittal an der Drau.

Sie besteht aus einem freundlichen, breiten Vorraum, Bad/WC, einem Abstellraum, einem Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia, einer großzügigen Wohnküche und dem anschließenden Wohnzimmer.

Die Wohnung wurde im 2015 sehr sorgfältig und mit viel Liebe zum Detail renoviert und strahlt eine moderne und dennoch sehr gemütliche Atmosphäre aus.

Die neue Einbauküche der Marke ewe mit der kommunikativen Kücheninsel ist wird zur Verfügung gestellt. Freuen Sie sich auf die Willkommensfeier mit Ihren Freunden in dieser hübschen Wohnung, hier wird jede Einladung zu einem Fest.

Zur Wohnung gehört auch noch ein geräumiger Kellerraum, weiters gibt es einen zugeordneten Parkplatz und als besonderes Extra einen kleinen Gemüsegarten für die Selbstversorgung.

Lage:

Die Stadt Spittal an der Drau liegt im Herzen Oberkärntens und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Als Bezirksstadt mit rund 15.000 Einwohnern verfügt sie über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und hat ein breites Spektrum an gastronomischen Betrieben.

Hervorzuheben ist auch das Schloss Porcia, ein Renaissanceschloss, in dem unter anderem jährlich die Komödienspiele stattfinden. Im angrenzenden Stadtpark kann man sich hervorragend erholen. Äußerst attraktiv ist die Nähe zum Millstätter See sowie zu den Schigebieten Goldeck und Katschberg. Nach dem Schivergnügen bietet dann das Sport- und Erlebnisbad Drautalperle Badespaß für Jung und Alt.

Entfernungen:

Klagenfurt/Airport 51 Minuten, 78 km

Salzburg 1h 32 Minuten, 146 km

München 3h 12 Minuten, 280 km

Grado 2h 30 Minuten, 213 km

Venedig 3h 17 Minuten 292 km

Details:

komplett saniert 2015/2016

beziehbar ab September 2024

Befristung 3 Jahre gerne mit Verlängerungsoption

flexible Raumnutzung

Böden: Vinyl, Fliesen



Heizung: Gastherme

Fenster: Kunststoff 2 Scheiben Isolierglas

kleine Loggia

Pkw-Stellplatz zugeordnet

kleiner Nutzgarten zur Selbstversorgung

ruhige Lage

erstes Obergeschoß

Kellerraum

schöne Innenausstattung, neue Küche, restliche Möblierung nach Vereinbarung,

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung.

Info:

-kein Maklerhonorar

-Monatliche Miete: € 507,36

-BK Wohnung und Parkplatz: € 144,64

-Heizkosten und Warmwasser direkt mit Kelag: dzt. ca. € 98,00

monatliche Gesamtbelastung: € 750,00

-Kautions: 4 Bruttomonatsmieten: € 3.000,00

-Mietverträge über Vermieter



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	59,00 m ²
Gesamtfläche	59,00 m ²
Kellerfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.03.2024
Gültig bis	25.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	66,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,05
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	507,36 €
Summe Miete	507,36 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	144,64 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	98,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	750,00 € inkl. USt.
Kaution	4 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Café Piccolo
- < 1km: Gasthof Bruckenwirt
- < 1km: Merak Restaurant
- < 1km: Cafe Konditorei Moser

Einkauf

- < 500m: Lidl Austria
- < 500m: Spar

Bildung

- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule Ost

Verkehrsanbindung

- < 1km: Bahnhof Spittal am Millstättersee



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss GP](#)

