



#0015000724

Elegante 2-Zimmer-Mietwohnung in der Bezirksstadt

9800 Spittal an der Drau



Rent: 750,00 €

Living Area: 59,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Ing. Edith Pirker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Kärnten

edith.pirker@rai.immo

+43 664 627 54 50





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	59,00 sqm
Total Area	59,00 sqm
Cellar Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.03.2024
Valid until	25.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	66,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,05
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	507,36 €
Net Rent Sum	507,36 €

RUNNING COSTS

Running costs	144,64 € incl. 10% VAT
Heating Costs	98,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	750,00 € incl. VAT
Deposit	4 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

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

Shopping

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

Education

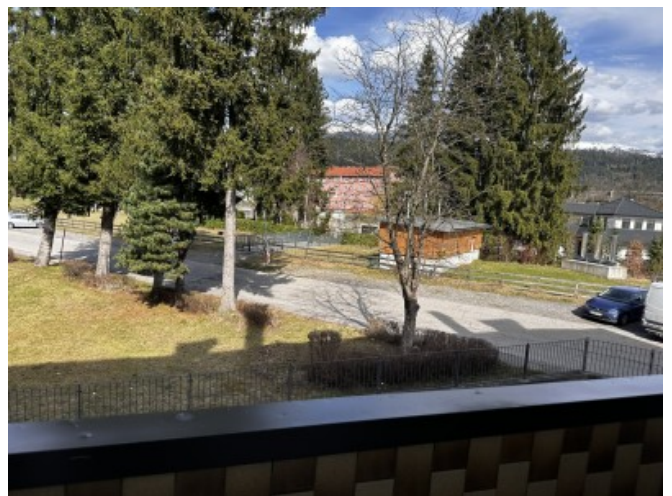
- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule Ost

Transport

- < 1km: Bahnhof Spittal am Millstättersee



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss GP](#)

