

## Gepflegte Mietwohnung in Spittal an der Drau



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia

**Objektnummer: 1676\_3045**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Gesamtmiete</b>	950,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,58 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Mathi

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

T +43 4762 81799 99

F +43 4762/81799-7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Gepflegte Mietwohnung in der Ulrich von Cilli Straße, Spittal an der Drau Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Mietwohnung in guter Lage von Spittal an der Drau bietet alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung überzeugt durch Ihre helle und gemütliche Atmosphäre und punktet mit drei individuell gestaltbaren Zimmern, ideal für eine Familie oder als geräumiges Zuhause für Paare. Eine gepflegte, neuwertige Küche samt gemütlicher Essecke und Speis lädt zu gemeinsamen kulinarischen Ausflügen ein. Ein Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC und eine einladende Loggia mit offenbaren Fensterelementen runden das Angebot ab. Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Lift erreichbar. Zusätzlicher Stauraum steht in einem Kellerabteil zur Verfügung und ein eigener, verschließbarer Garagenplatz gehört ebenfalls zum Mietobjekt. Weitere Parkmöglichkeiten für die Bewohner befinden sich direkt vor der Wohnanlage. Ein allgemeiner Gartenanteil kann von den Mietern ebenfalls mitbenutzt werden. Der Mietvertrag ist zu Beginn auf 3 Jahre befristet, wobei der Vermieter ein langfristiges Mietverhältnis anstrebt. Haustiere sind nicht erlaubt. Infrastruktur: - Verkehrsanbindung: Direkte Anbindung an die Tauernautobahn (A10) - Bildung: Zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter die Fachhochschule Kärnten - Einkaufsmöglichkeiten: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - Freizeit: Kulturelle Angebote und naturnahe Erholungsmöglichkeiten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	720
Betriebskosten	€	210,58
inkl		
Heizkosten		
Sonstiges	€	20
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	950,58
-----		

Heizwärmebe 37.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä B  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 1.34  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergi  
effizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!