

Modernes Haus mit Garten Nähe Turnersee zur Miete



Außenansicht Südwest

Objektnummer: 0015000990

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9122 Sankt Kanzian am Klopeiner See
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300
H +43 664 450 68 40

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



















Objektbeschreibung

Willkommen in der beliebten Region St. Kanzian am Klopeiner See! Hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen. Der Turnersee liegt nur wenige Meter entfernt und auch der Klopeiner See ist in Kürze erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Wander- und Radwege, charmante Cafés, regionale Gastronomie sowie eine gute Infrastruktur.

Link zum Video:

<https://youtu.be/aLUAa7rmZkM>

Nachdem Sie Ihr Auto im *Carport* geparkt haben, gelangen Sie über einen Kiesweg direkt zum Eingang des Hauses.

Aufteilung des Wohnhauses (ca. 59 m² Wohnfläche):

Vorraum, 2 gemütliche Schlafzimmer, WC, modernes Bad mit Dusche, Technikraum, elegante Wohnküche mit zeitgemäßer Einbauküche und Holzofen.

Über die Wohnküche erreichen Sie die südöstlich ausgerichtete, *teilüberdachte Terrasse* mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 14,5 m². Der vorhandene *Gartenkamin* sorgt nicht nur für eine wohlige Wärme, sondern eignet sich auch bestens, um mit Ihren Liebsten einen spaßigen Grillnachmittag zu veranstalten!

Auch der *gepflegte Garten* ermöglicht entspannte Stunden und ist perfekt für alle, die ihren grünen Daumen ausleben und sich eine ganz individuelle Wohlfühloase schaffen möchten! Eine *Gartenhütte* bietet zusätzliche Lagerfläche und rundet das Angebot ab.

Beheizung:

- Genießen Sie höchste Energieeffizienzklasse mit dem Wohnungslüftungsgerät „Comfort 252 TOP“ mit passiver Wärmerückgewinnung!
- Holzofen in der Wohnküche.
- Effiziente Elektro-Fußbodenheizung im Bad und Eingangsbereich.

- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektrodurchlauferhitzer.

Anschlüsse:

Wasser-, Kanal- und Stromanschluss vorhanden.

Weitere Informationen:

- *Mietdauer:* 3 bzw. 5 Jahre.
- *Mietbeginn:* Ab sofort.
- *Kautiön:* € 4.000,--
- Die *Einbauküche und sämtliches Inventar* sind im Mietpreis inkludiert.
- *Haustiere:* Nach Absprache.

Entfernungen:

~ 500 m Bushaltestelle

~ 900 m Turnersee

~ 1,1 km Volksschule, Kindergarten, Vogelpark

~ 2 km Sportplatz

~ 2,3 km Klopeiner See

~ 2,9 km Golfclub

~ 3,2 km St. Kanzian Zentrum, Walderlebniswelt

~ 12,8 km Völkermarkt Zentrum

~ 25,6 km Klagenfurt Zentrum

~ 30,3 km Wörthersee