

## Geräumiges voll möbliertes Appartement - Koffer packen und einziehen



**Objektnummer: 8043**

**Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augsdorfer Straße 24-26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Velden am Wörther See
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,65 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.280,00 €
Betriebskosten:	430,00 €
Heizkosten:	160,00 €
USt.:	160,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

in den Betriebskosten ist der Stromverbrauch bereits inkludiert

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



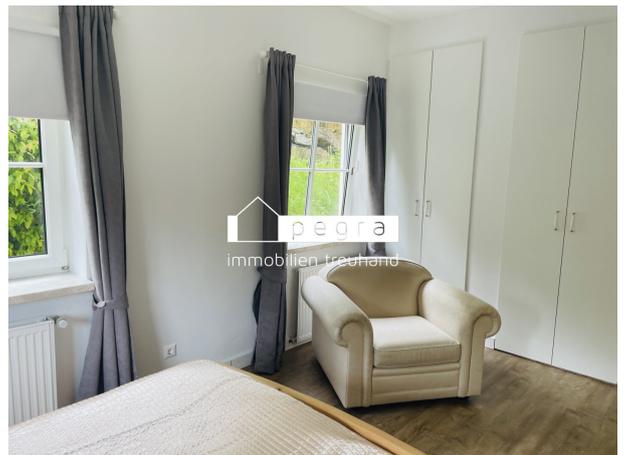
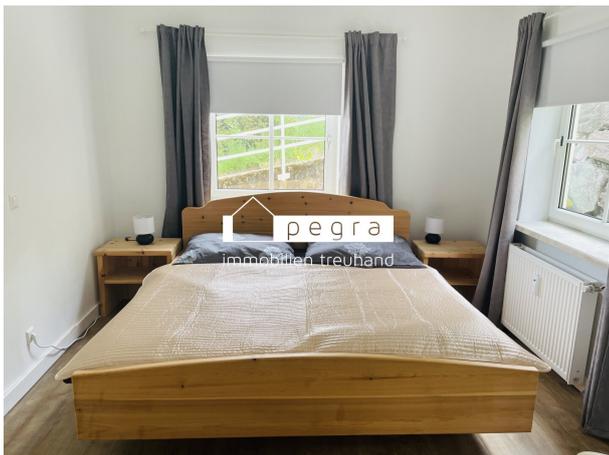
**Petra H.**

pegra i  
Palffyg  
2500 B

T +43 6

Gerne  
Verfüg











**3-Zimmer 87,13 m<sup>2</sup>**

1. Vorraum 7,95 m<sup>2</sup>

2. WC 1,26 m<sup>2</sup>

3. Terrasse 1 28,57 m<sup>2</sup>

4. Küche 20,83 m<sup>2</sup>

5. Sch     

6. Bür     

7. Wohnzimmer 24,06 m<sup>2</sup>

8. Bad 7,55 m<sup>2</sup>

9. Terrasse 2 36,95 m<sup>2</sup>

10. Privatpool 24,73 m<sup>2</sup>

11. Garten 65,87 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**Vermietet wird eine Ferienwohnung für die Zeit ab 1. Dezember 2024 bis einschließlich 31. Mai 2025**

Das geräumige Appartement im ersten Stock bietet eine Gesamtfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Vorzimmer, einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Küche,

zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein 2. separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über einen Kühlschrank, eine Kaffeemaschine, einen Backofen, einen Geschirrspüler, ein Kochfeld und einen Wasserkocher.

**Kochgeschirr, Teller und Schüsseln, sowie Besteck und Gläser sind ebenfalls vorhanden.** Ebenso ausreichend Kleiderbügel.

Auf Wunsch kann Bettwäsche zur Verfügung gestellt werden. Eine Waschmaschine und ein Gefrierschrank befinden sich im Vorzimmer, und ein großer Flachbildfernseher im Wohnzimmer.

WLAN sind ebenfalls vorhanden.

Das Appartement liegt direkt neben einem Wald mit Südlage und ist der perfekte Ort für Ruhe und Entspannung.

Ein privater PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

**Miete inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, Stellplatz, W-LAN und Strom!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <975m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <900m

Kindergarten <1.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.150m

### **Sonstige**

Bank <1.025m

Geldautomat <1.025m

Post <1.075m

Polizei <1.225m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap