



## Schöne sonnige Mietwohnung im Zentrum von Gallizien

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
| Objekt-ID: | 465                                       |
| Adresse:   | AT-9132 Gallizien Gallizien<br>Österreich |
| Region:    | Unterkärnten                              |

#### Preise

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Kaltmiete:              | 385,00 EUR                 |
| Nettokaltmiete:         | 385,00 EUR                 |
| Warmmiete:              | 522,00 EUR                 |
| zzgl. Mehrwertsteuer:   | ja                         |
| MwSt-Satz:              | 10                         |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 102,00 EUR                 |
| Kautionsbetrag:         | 1.566,00 EUR               |
| Courtage / Provision:   | nach gesetzlichen Vorlagen |
| Courtage inkl. Mwst:    | ja                         |

#### Flächen

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche:          | ca. 55 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:          | 2                     |
| Anzahl Badezimmer:   | 1                     |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1                     |
| Anzahl Balkons:      | 1                     |
| Anzahl Stellplätze:  | 1                     |

#### Ausstattung

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art der Ausstattung: | einfach    |
| Etage:               | 1          |
| Heizungsart:         | Ofen       |
| Befuerung:           | Pellets    |
| Bodenbelag:          | Laminat    |
| Küche:               | Wohnküche  |
| Badezimmer:          | mit Dusche |



|                    |           |
|--------------------|-----------|
| möbliert:          | teilweise |
| Kamin (Anschluss): | ja        |
| Kamin (Art):       | Kaminofen |

### Zustandsangaben

|              |     |
|--------------|-----|
| Zustandsart: | gut |
|--------------|-----|

### Umfeld

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| nächste Stadt:                 | Klagenfurt  |
| Gebiet:                        | Dorfzentrum |
| Aussicht:                      | Bergblick   |
| Distanz zum Bus:               | ca. 0,05 km |
| Distanz zur Autobahn:          | ca. 7 km    |
| Distanz zur Kindertagesstätte: | ca. 1 km    |
| Distanz zur Grundschule:       | ca. 1,5 km  |
| Distanz zur Hauptschule:       | ca. 7 km    |
| Distanz zur Universität:       | ca. 22 km   |

### Verwaltung

|               |            |
|---------------|------------|
| Nutzungsart:  | Wohnen     |
| verfügbar ab: | 01.11.2025 |

### Energieausweis

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Energieausweis vorhanden: | nein |
|---------------------------|------|

### Beschreibung im Detail

Charmante 55 m<sup>2</sup> Wohnung im Ortszentrum von Gallizien zu vermieten

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich direkt im Herzen von Gallizien und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie die Nähe zur Natur.

- Lage:

Klagenfurt: ca. 22 km

Völkermarkt: ca. 17 km

Klopeiner See: nur ca. 7 km entfernt

- Ausstattung & Highlights:

Beheizung über einen praktischen Pelletseinzelofer (Heizkosten sind vom Mieter selbst zu tragen)

Sonniger Balkon für entspannte Stunden



Helle, freundliche Räume mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche

•Infrastruktur:

Bushaltestelle in ca. 50 m Entfernung

Nahversorger nur ca. 100 m entfernt

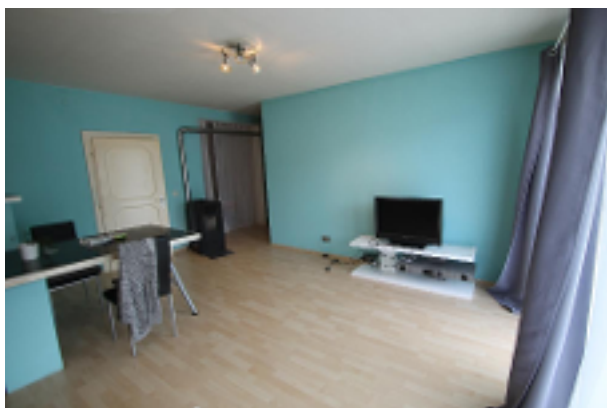
Volksschule, Kindergarten und Sportverein direkt im Ort

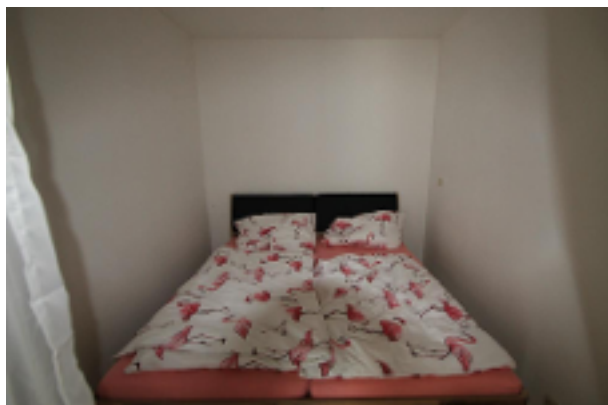
Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige, naturnahe Wohngegend mit guter Anbindung schätzen.

Die Miete setzt sich zusammen aus 385 Euro Kaltmiete plus 10% Umsatzsteuer ist 423,50 Euro plus den Betriebskosten von 85,- Euro plus 17 Euro Umsatzsteuer ist 102 Euro. Ergibt eine Gesamtmiete ohne Heizmaterial von 522,- Euro Genügend Allgemeinparkplätze.



## Galerie







Feps Immobilien GmbH  
Feps Immobilien GmbH  
Büro: Rosentalerstrasse 46, AT-9020 Klagenfurt, Österreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

|                                 |                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>                   | Feps Immobilien GmbH                                                     |
| <b>Adresse:</b>                 | Büro: Rosentalerstrasse 46<br>AT-9020 Klagenfurt<br>Österreich / Kärnten |
| <b>Aufsichtsbehörde:</b>        | Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan                              |
| <b>Handelsregister:</b>         | 437385p                                                                  |
| <b>Vertretungsberechtigter:</b> | Stephan Ebner                                                            |
| <b>Webseite:</b>                | <a href="http://www.feps.at">www.feps.at</a>                             |

### Ihr Ansprechpartner

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Name:</b>         | Ing Josef Planteu                                    |
| <b>Telefon:</b>      | 0664 33 73 204                                       |
| <b>Mobiltelefon:</b> | 06643373204                                          |
| <b>E-Mail:</b>       | <a href="mailto:planteu@feps.at">planteu@feps.at</a> |