



## Schöne sonnige Mietwohnung im Zentrum von Gallizien

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-ID:	465
Adresse:	AT-9132 Gallizien Gallizien 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

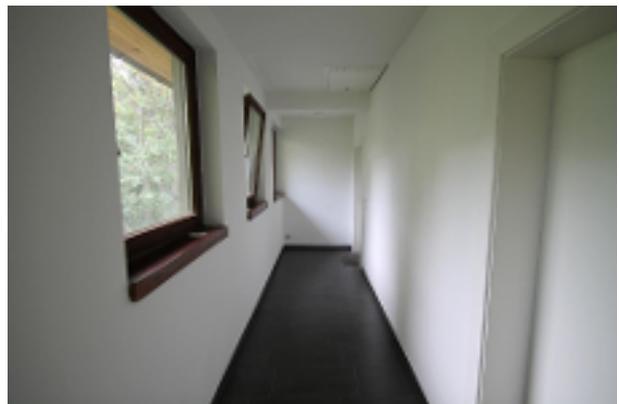
Volksschule, Kindergarten und Sportverein direkt im Ort

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 AT-9020 Klagenfurt 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>