

# Exposé

## Terrassenwohnung in Hermagor

### Panorama-Wohnen mit weitem Blick über das Gailtal



Objekt-Nr. OM-330139

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Göttling

9620 Hermagor  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Solar	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	560 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.970 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ausführliche Objektbeschreibung auf [www.villavictoria.at](http://www.villavictoria.at) Das Objekt befindet sich in jeder Hinsicht in absolut neuwertigem Zustand incl. Mobiliar, Geschirr, Besteck, Waschmaschine etc. Mindestmietzeit 3 Monate für Sommer- und Winterurlauber bestens geeignet. Wellnessnutzung (schwimmen, saunen, trainieren) gemäß separater Vereinbarung

## Ausstattung

Die Wohnung ist neuwertig und für höchste Ansprüche möbliert incl. 1 Bad mit Wanne und Dusche sowie ein weiteres Gästebad mit Dusche, aufwendig mit Naturstein in der gesamten Wohnung gestaltet. (siehe Fotos) Ausstattung einschließlich Einbauküche Geschirr, Besteck, Waschmaschine, sofort bezugsfertig. Mindestmietzeit 3 Monate, ideal für 6köpfige Familie (Freunde-Verwandte akzeptiert)

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

SELTENE GELEGENHEIT: Wohnung bisher an wenigen Tagen im Jahr als Ferienwohnung vermietet und mit 4 Schlafplätzen (zzgl 2 Couchplätze) Aufgrund Personalmangel jetzt Festvermietung, nach Absprache evt. auch nutzbar mit nahestehenden weiteren Personen. Schwimmbad (4x12m) mehre Saunen, Fitnessraumnutzung nach separater Vereinbarung

## Lage

Ausführliche Lagebeschreibung auf [www.villavictoria.at](http://www.villavictoria.at) Nähe Skigebiet Nassfeld und Pressegersee in Kärntens schönster Ferienregion, Hermagor-Obervellach

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

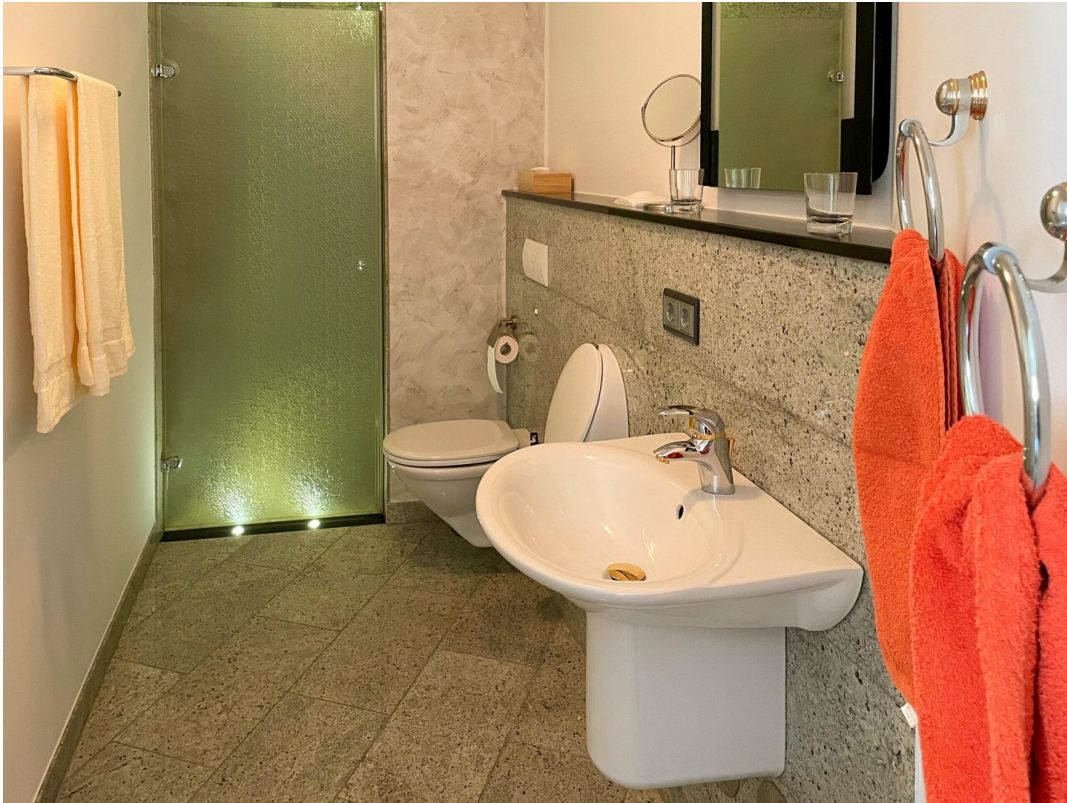


Bad 1



Küche

# Exposé - Galerie

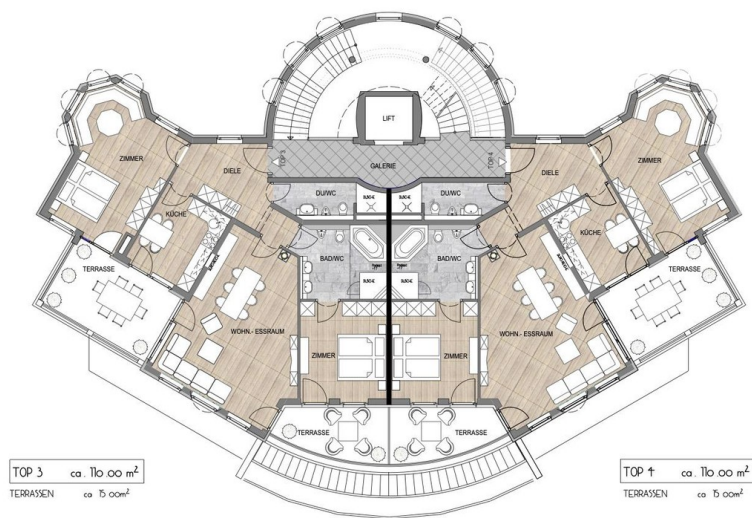


Bad 2



Diele

# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS OBERGESCHOSS HAUPTGEBÄUDE

## Grundriss