

# Exposé

## Villa in Hermagor

**Wohnerlebnis hoch über dem Gailtal im Ferienparadies  
Kärnten Nähe Nassfeld Pressegersee**



Objekt-Nr. OM-330167

**Villa**

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Max Göttling  
Telefon: +43 680 1540102  
Mobil: 0177 8023242

9620 Hermagor  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Garagen	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	305 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.255 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in jeder Hinsicht in absolut neuwertigem Zustand incl. Mobiliar, Geschirr, Besteck, Waschmaschine, etc. Mindestmietzeit 12 Monate für Sommer- und Winterurlauber bestens geeignet. Kostenlose Nutzung des Fitnessstudios im Hause möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung (Top 6) ist neuwertig und für höchste Ansprüche möbliert incl. Duschbad mit pflegeleichter Natursteinausstattung in allen Räumen. Wohnung sofort bezugsfertig mit Geschirr, Besteck und Waschmaschine.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

SELTENE GELEGENHEIT: Wohnung wurde bisher an wenigen Tagen im Jahr touristisch vermietet. Aufgrund Personalmangel vermieten wir diese Wohnung nunmehr langfristig. Ideal geeignet für 2 Personen, kurzfristig auch für 2 Personen zusätzlich (Schlafcouch) nach gesonderter Vereinbarung.

## Lage

Das Mietobjekt liegt 2,5 Km östlich von Hermagor und 1 Km westlich vom Presseggersee im Idyllischen Gailtal, nahe Kärntens größtem Skigebiet dem Nassfeld, in Hermagor-Obervellach, in sonniger Südlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Baujahr	2009
HWB	44,80 kWh/(m²a)
HWB Energieklasse	A
fGEE	0,78
fGEE Energieklasse	A

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



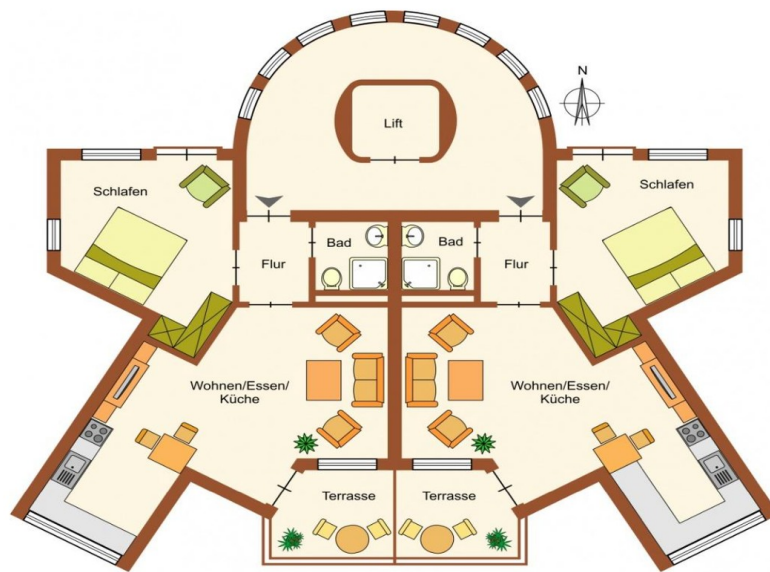
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



**Top 5**

**Top 6**

Die beiden Dachgeschoßwohnungen im Hauptgebäude sind durch einen Lift direkt erreichbar.