

Exposé

Wohnung in St.Andrä

freundliche, helle Wohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-418010

Wohnung

Vermietung: **480 € + NK**

Jakling 57/4
9433 St.Andrä
Kärnten
Österreich

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.750 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,90 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	74,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	152 €	Stellplätze	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	752 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 1. Stock in einer Wohnanlage am Land (ehemalige "Kogelfritzsiedlung" der ÖDK) ist unmöbliert, mit Loggia 7 m² und Aussicht auf die Koralpe. Das Wohnzimmer ist neu ausgemalt. Das Badezimmer mit der Dusche ist in gutem Zustand, der Unterschrank beim Waschbecken ist alt. Das WC wurde vor 2 Jahren renoviert und neu verflies. Die Böden sind teilweise Schiffböden, Laminat und Parkett sowie Fliesen in Bad und WC.

Ausstattung

Die Wohnung ist unmöbliert, die Küche ist renovierungsbedürftig und sollte vom Mieter erneuert werden. Großzügiges Wohnzimmer mit Parkettboden.

Der großräumige Dachboden wird im Zuge einer Generalsanierung oberhalb gedämmt. 3 Kellerabteile sind vorhanden, die Untersicht wird ebenfalls gedämmt. Die Außenfassade des Gebäudes wird Anfang des Jahres mit 16 cm Vollwärmeschutz gedämmt, ebenso werden die alten Dachfenster erneuert. Die Fenster in der Wohnung sind neuwertige Kunststofffenster mit gedämmten Vorsatzrollen. Zusätzlich zur Fernwärmeheizung ist ein Kaminofen im Wohnzimmer vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

Lage

Helle, ruhige Wohnung im 4- Parteienhaus in der Nähe einer Kleinstadt. Der Bahnhof Jakling mit Bahnverbindung nach St. Paul und Graz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein großer Fußballplatz mit Spielplatz befindet sich am Gelände, eine Waschküche mit Abstellplatz für Fahrräder ist ebenfalls vorhanden. Die Stadt St. Andrä mit Autobahnanschluss ist ca. 3 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Zimmer 1 von 2

Exposé - Galerie



Vorhaus

Exposé - Grundrisse

