

# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

# Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



**Auf Anfrage**

Kaltmiete

**ca. 550 m<sup>2</sup>**

Kommerzielle Fläche

**ca. 420 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche netto

**ca. 1300 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**BR01057**

Objektnr.

Konventioniert	Nein
Stockwerke	3
Terassen	1
Keller	1

Energieklasse	C (< 70 kWh)
Bäder	5
Zustand	Luxus
Maklerprovision	3 Monatsmieten

# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



EMMERSDORF bei Klagenfurt am Wörthersee: Geeignet für 10 Personen (5 doppelbett Schlafzimmer) Nur wenige Kilometer von Klagenfurt am Wörthersee in exklusivster sonniger Hanglage wird diese hochwertige und moderne Luxusvilla mit privatem Garten rundum touristisch vermietet. Diese Einfamilienvilla, besteht aus zwei versetzten Baukörper mit lichtdurchflutenden Räumen. Die Liegenschaft befindet sich auf einem vor ca. 10 Jahren für die Wohnnutzung gewidmeten und aufgeschlossenen Steilhang (Sonnenhang Emmersdorf) mit südlicher Exposition im Bereich der Ortschaft Emmersdorf. Die Entfernung in das Stadtzentrum Klagenfurt am Wörthersee beträgt rund 9 km. Den über die Grenzen weit hinaus bekannten und wunderschönen Wörthersee, sowie der Golfplatz vor Ort erreicht man in nur wenigen Fahrminuten. Diese Einfamilienvilla wurde im Jahre 2005 neu realisiert und im Jahre 2015 komplett neu umgebaut und erweitert. Eine Sauna, ein Fitnessraum, ein Weinkeller, eine Dachterrasse mit freien Panoramablick, und vieles mehr, sind nur einige Highlights dieser einzigartigen Liegenschaft. Der beheizte Pool befindet sich im Garten südlich des Wohnbereiches.



# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

# Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



BOZEN-BOLZANO

MERAN-MERANO

BRUNECK-BRUNICO

INNSBRUCK

BUDAPEST

PRAG-PRAGA

MOSKAU-MOSCA

PETERSBURG-S. PIETROBURGO

# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

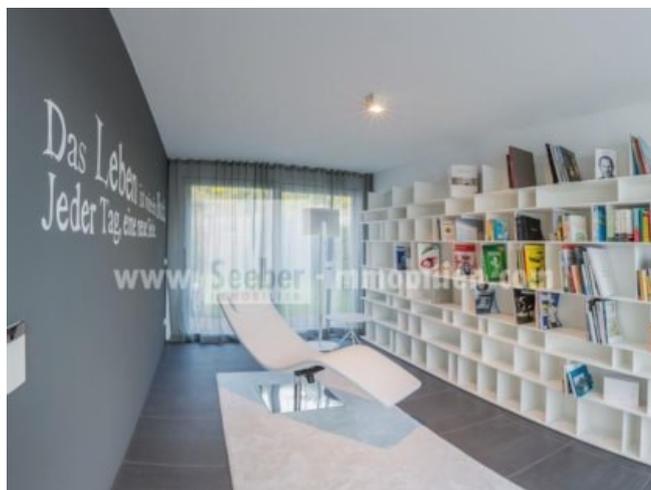
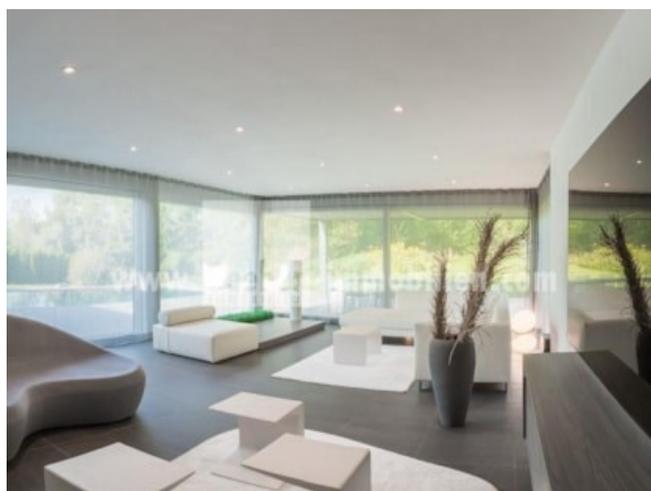
# Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

# Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

# Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



# ZU VERMIETEN

Villa - ca. 420 m<sup>2</sup>  
Klagenfurt-Wölfnitz

Exposé

Web

+43 512 580048

[innsbruck@seeber-immobilien.com](mailto:innsbruck@seeber-immobilien.com)

Seeber Investment Müllerstraße 3 Innsbruck - Tirol



## Lage

