

**Vermietete Wohnung- geräumig und gut aufgeteilt -  
schöner Balkon**



**FISCHER**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1084/3632**  
**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	184.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,67 €
<b>Heizkosten:</b>	91,74 €
<b>USt.:</b>	28,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**

FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11





FISCHER  
IMMOBILIEN

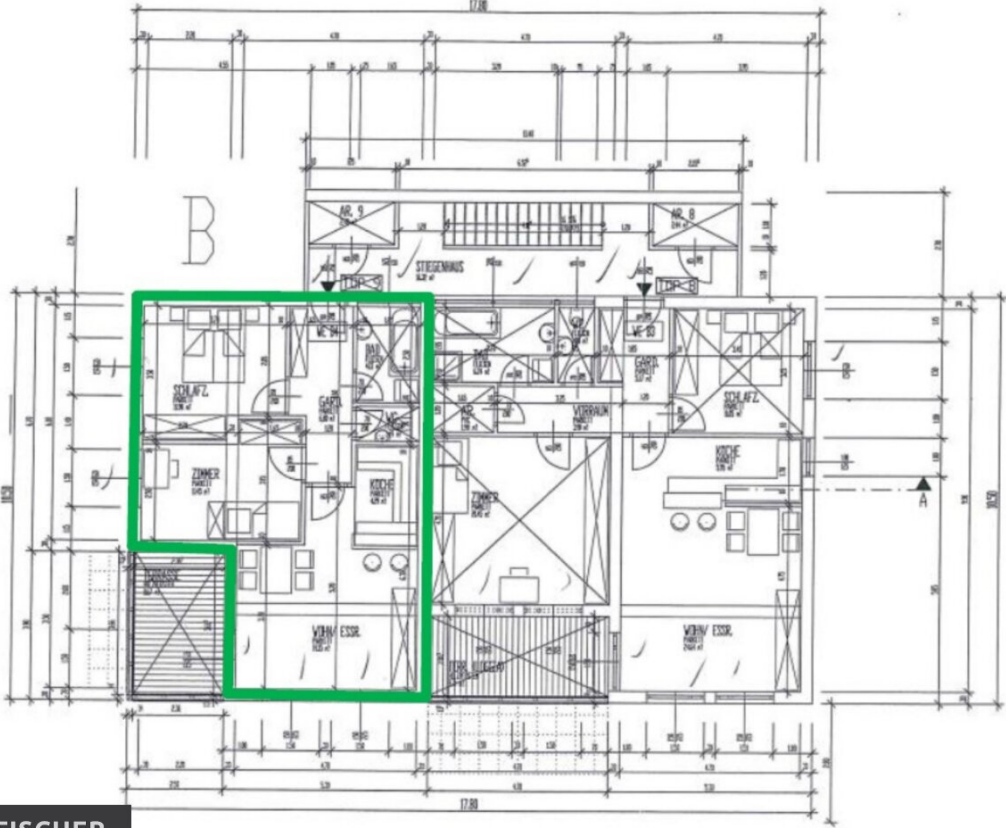


FISCHER  
IMMOBILIEN



FISCHER

**Grundrissplan Top B4:**



## Objektbeschreibung

### **Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Villacher Ruhelage.**

Ca. 60 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung mit 2 Schlafzimmer, hellem Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf den großen Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet, das WC ist getrennt vom Badezimmer. Die Küche ist mit einem Küchenblock samt allen Elektrogeräten ausgestattet.

Aktuell ist die Wohnung befristet bis zum 31.05.2025 sowie zu marktgerechten Konditionen vermietet.

Das Kellerabteil und ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz gehören ebenfalls zu dieser Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten.

**Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95**

**[Immo für Dich da!](#)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap