

**CHARMANT | 2-Zimmer Wohnung in guter Lage, zentral in  
Villach, TG-Platz**



**Objektnummer: 2403019**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	144.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.571,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,69 €
<b>Heizkosten:</b>	132,52 €
<b>USt.:</b>	33,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



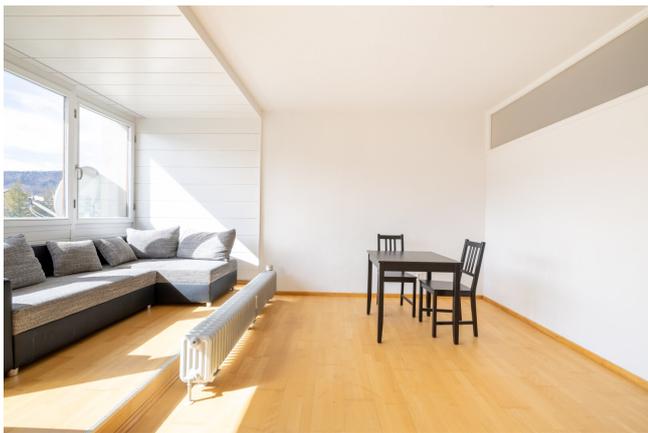
### **MMag. Karin Bolesch**

BOLESCH Immobilien GmbH  
Khevenhüllerstraße 6  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 - 463 - 203 202

H +43 - 699 - 111 70 538

F +43 - 463 - 203 202 - 66





## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Villach, in zentraler Lage, und besteht aus:

- Vorraum
- Bad mit WC
- Schlafzimmer
- abgetrennter Küche und einem
- großzügigen Wohn-Essbereich.

Sie besticht durch ihre zentrale Lage und Villach. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, der Sie direkt in die Tiefgarage führt. Hier ist der Wohnung ein KFZ-Stellplatz zugeordnet, der um eine Preis von EUR 15.000,00 zu erwerben ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap