

City Light!



Objektnummer: 2407133

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	23,10 m ²
Heizwärmebedarf:	E 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	204.700,00 €
Betriebskosten:	242,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

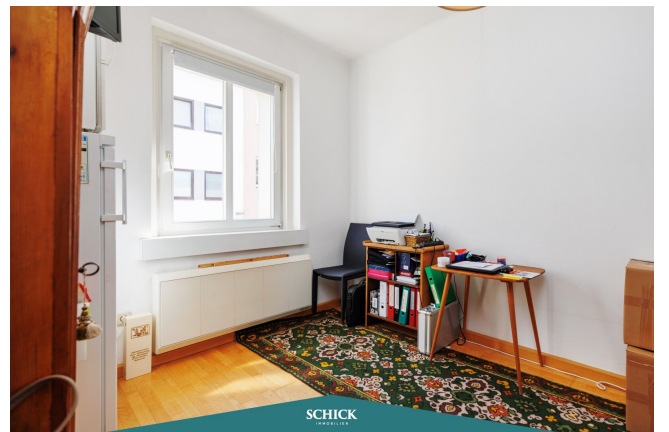


Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach



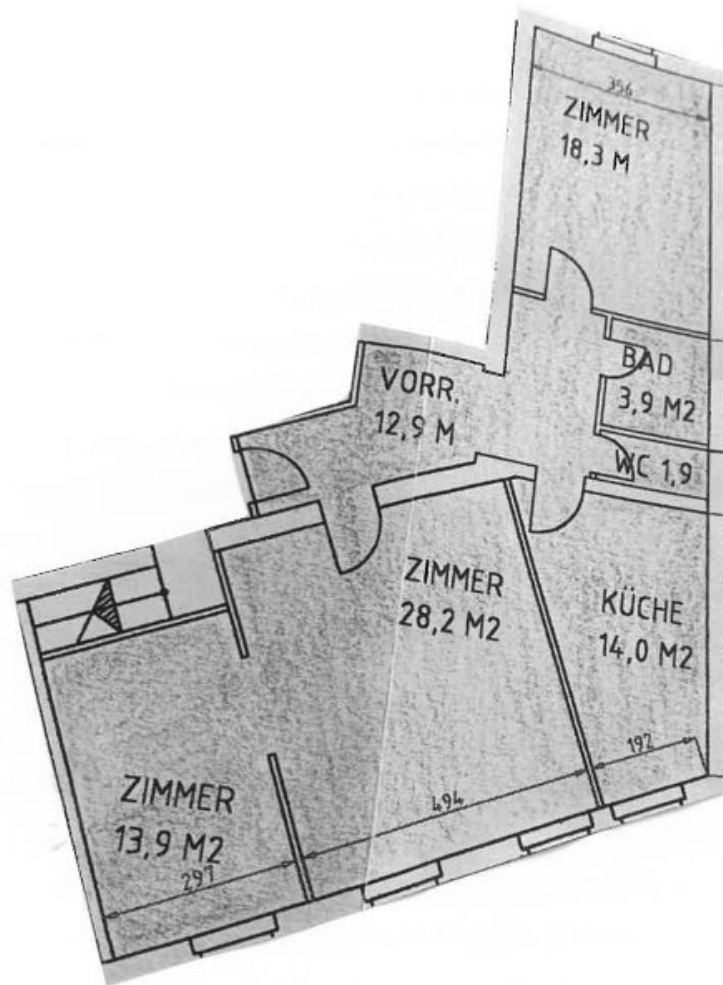












93,10 m²
WOHNUNG TOP 06
im 3 OG / Personenlift

SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Toplage in der Villacher Innenstadt! Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche im 3.OG mit Personenaufzug, XXL-Kellerraum, ca. 180m² Dachbodenfläche inklusive, öffentliche Stellplätze vor dem Haus oder gleich ums Eck anmieten. Beziehbar ab Jänner 2025.

Sie suchen eine charmante Wohnung in bester City-Lage? Diese liebevoll hergerichtete Altbauwohnung im Zentrum von Villach wird Sie überzeugen. Alles fußläufig erreichbar - Öffis, Hauptplatz, Ärzte, Apotheke, Schulen, Bars & Restaurants. Bis Jahresende ist die Immobilie vermietet. So mancher Investor und /oder Altbau-Liebhaber schleckt sich die zehn Finger nach einer solch geräumigen Wohnung mit Potential.

Ca. 94 m², effizient geschnitten, bieten viel Platz zum Entfalten. Zusätzlich zu den zwei Zimmern werden gute 180m² Dachbodenfläche mit erworben – da können Sie Ihre Ideen entspannt verwirklichen.

Lichtdurchflutet präsentiert sich der offene Wohn-Essbereich. Hier sorgen bedachte Einbau-Lösungen für eine attraktive Kombination von Optik und Nutzungsmöglichkeit. Gut untergebracht ist alles in der Einbauküche inklusive E-Geräte im zeitlosen Design.

Zwei weitere Zimmer sorgen für süße Träume. Sie eignen sich ebenfalls bestens als Büro / Home-Office oder Kinderzimmer. Über eine Schiebetüre geht es ins Badezimmer mit Wanne. Durchdachte Einbaumöbel werden ergänzt durch Stauräume im Gang bzw. im Vorraum.

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 <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap