

## Sonnige Stadtwohnung in Villach



**Objektnummer: 1084/3719**

**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>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,88 €
<b>Heizkosten:</b>	143,56 €
<b>USt.:</b>	36,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**

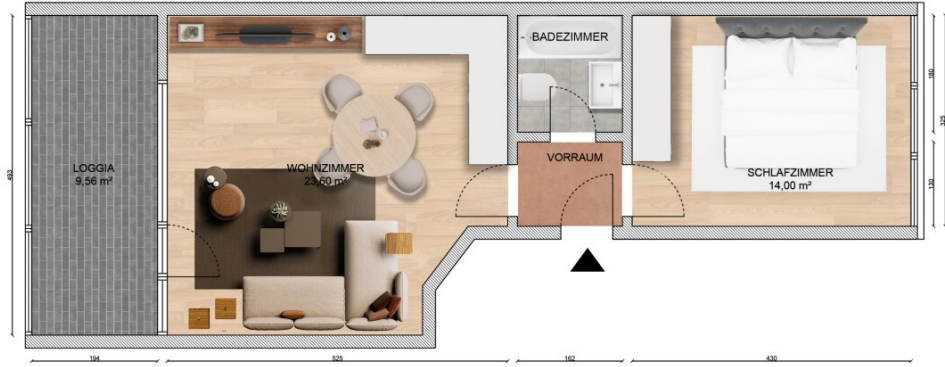
FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11  
9500 Villach











# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Wohnung am Villacher Stadtpark

Diese Wohnung liegt in guter, zentraler Villacher Stadtlage in der Nähe des Villacher Stadtparks. Über den Aufzug gelangt man anschließend über ein internes Stiegenhaus zum Zugang der Wohnung. Diese bietet eine praktische 2-Zimmer-Aufteilung und liegt somit im 3. Wohngeschoß in südlicher Ausrichtung. Eine komplett verglaste Süd-Loggia erweitert nicht nur das Wohnkonzept, sondern bietet einen großartigen Ausblick und verspricht viele Sonnenstunden. Die in den Wohnraum integrierte Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche inkl. Geräten ausgestattet.

Als richtig gemütlich kann man das Schlafzimmer mit großem Doppelfenster und ausreichendem Platzangebot für ein modernes Boxspringbett bezeichnen. Das bereits renovierte Badezimmer ist mit einer Badewanne inkl. Handbrause sowie der Toilette ausgestattet. Die Wohnung wird in möbliertem Zustand verkauft.

Die Lage als auch das Raumkonzept der Wohnung machen diese auch als Anleger-Immobilie durchaus interessant.

Verfügbar ist die Wohnung ab Jänner 2025.

Ebenso gehört ein TG-Stellplatz zu dieser Wohnung.

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

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