

## Großflächig in Stadtnähe - Wohneigentum der seltenen Art!



Kompagnon Immobilien Wohnzimmer

**Objektnummer: 5156/11598**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	470,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großen Wohnung mit ordentlich Platz?

Willkommen am Ende Ihrer Reise!

Ca. 125qm Wohnfläche geteilt in 4 Zimmer stehen voraussichtlich ab Februar als Ihr neues Eigenheim für Sie bereit.

Folgende Highlights erwarten Sie mit dieser Immobilie:

- Super Anbindung
- Großteils renoviert - Moderne Fenster, Bad, tlw. Böden und diverse Holzarbeiten vom Tischler
- Hohe Raumhöhe durch die ganze Wohnung
- Riesiges Wohn-/Esszimmer
- nagelneuer Pelletofen mit 19KW Leistung
- Begehbarer Kleiderschrank
- Eigener Stellplatz sowie Besucherparkplätze
- Großer, eigener Keller mit massig Stauraum

Sie wollen sich selbst überzeugen? Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung unter: [+43 676 472 75 75](tel:+436764727575)

## **Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

Obige Angaben basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr. Tippfehler und Änderungen vorbehalten.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap