

**Raum für Ideen: 3-Zimmer-Wohnung in Villach mit
Aussicht und zwei Loggien**



Objektnummer: 7772/425

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	191,07 €
USt.:	24,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Atanasov

Immventure Real Estate GmbH
St. Ruprechter Straße 4



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese großzügige Eigentumswohnung, die sich ideal für kreative Köpfe eignet. Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Villach, umgeben von Kindergärten, Schulen und vielfältigen Nahversorgungsoptionen. Sie bietet mit zwei großzügigen Loggien einen wunderbaren Ausblick auf die umliegenden Berge, der Ihnen jeden Tag das Gefühl von Naturverbundenheit vermittelt.

Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Das großzügige Platzangebot bietet viel Potenzial, um moderne Wohnideen zu realisieren und die Räumlichkeiten in ein individuelles Wohnparadies zu verwandeln.

Durch die zentrale Lage in Villach genießen Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe, und die gute Anbindung sorgt dafür, dass Sie schnell ins Stadtzentrum und zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten gelangen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung mit viel Charme und Entwicklungsmöglichkeiten in bester Lage zu erwerben. Lassen Sie sich von der Kombination aus Bergblick, guter Lage und den Gestaltungsmöglichkeiten dieser Wohnung inspirieren!

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 106 m²
- Zimmer: 3
- Loggien: 2
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zentralbegehbar
- Zentralheizung

- Kellerabteil
- Stellplatz

Raumaufteilung:

- Diele: 10,61 m²
 - Flur: 5,40 m²
 - WC: 1,38 m²
 - Bad: 4,03 m²
 - Küche: 9,91 m²
 - Zimmer 1: 20,62 m²
 - Zimmer 2: 19,65 m²
 - Zimmer 3: 22,95 m²
 - Loggia 1: 5,90 m²
 - Loggia 2: 5,90 m²
-

Gesamt: ca. 106 m² Nutzfläche

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap