

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



**Objektnummer: 7772/697**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Loggien: 2
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zentralbegehbar
- Zentralheizung

- Kellerabteil
- Stellplatz

### **Raumaufteilung:**

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

Gesamt: ca. 106 m<sup>2</sup> 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