

## **Gepflegte Wohnung mit sonniger Loggia - Ruhig und zentral in Villach**



**Objektnummer: 7772/695**

**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>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	78,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,08 €
<b>Heizkosten:</b>	77,11 €
<b>USt.:</b>	31,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Atanasov**

Immventure Real Estate GmbH  
St. Ruprechter Straße 4  
9020 Klagenfurt

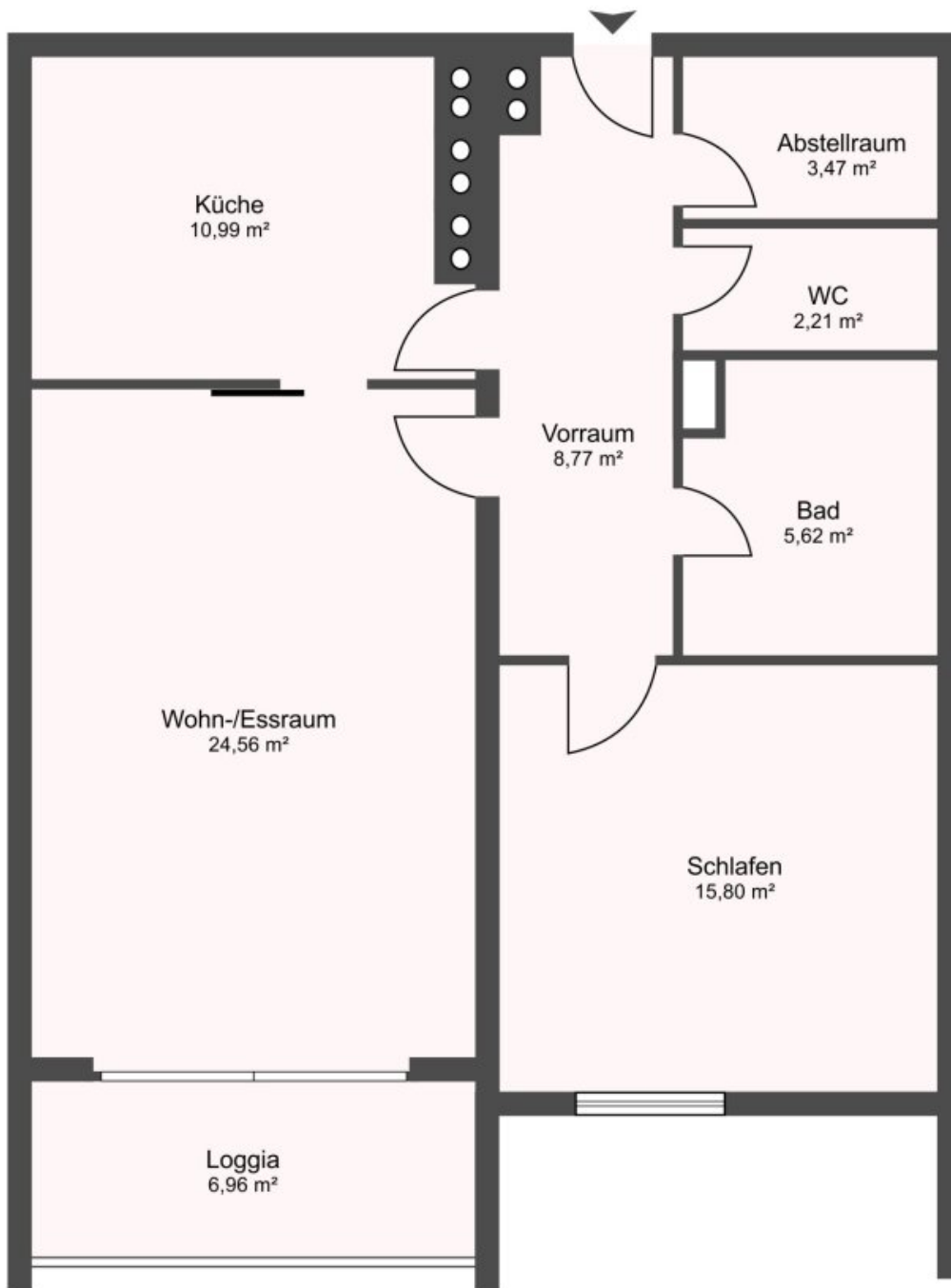
T +43 676 4708788











## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet Ihnen großzügigen Wohnraum und eine einladende Loggia, die zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet. Die durchdachte Raumaufteilung maximiert den Wohnkomfort und lässt viel Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Der großzügige Wohnbereich und die helle Loggia schaffen eine freundliche und entspannende Atmosphäre. Die separate Gestaltung von Bad und WC erhöht den Komfort im Alltag zusätzlich. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich schnell wohlfühlen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Nahversorgungen, ein großes Einkaufszentrum und die Autobahnauffahrt schnell zu erreichen. Gleichzeitig liegt die Wohnung in einem ruhigen Teil der Stadt, der Ihnen eine ideale Balance zwischen städtischem Leben und entspannender Ruhe bietet.

### Eckdaten:

- Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Loggien: 1
- Außenliegender Sonnenschutz
- Zentralbegehrbar
- Fernwärme
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

**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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap