

## Schönes Studio-Apartment in zentraler Lage



**Objektnummer: 1697/54**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9524 Villach
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	69.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

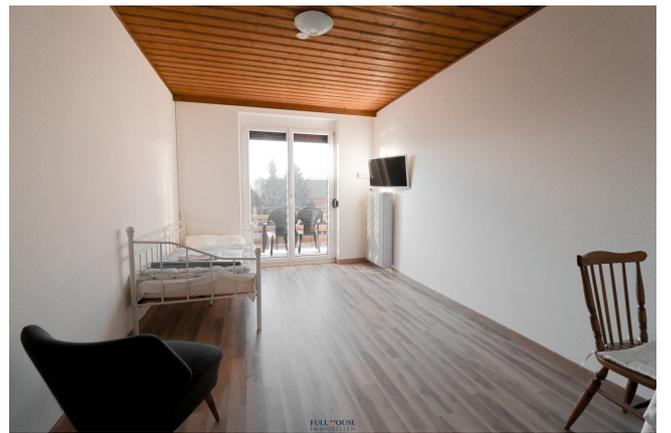
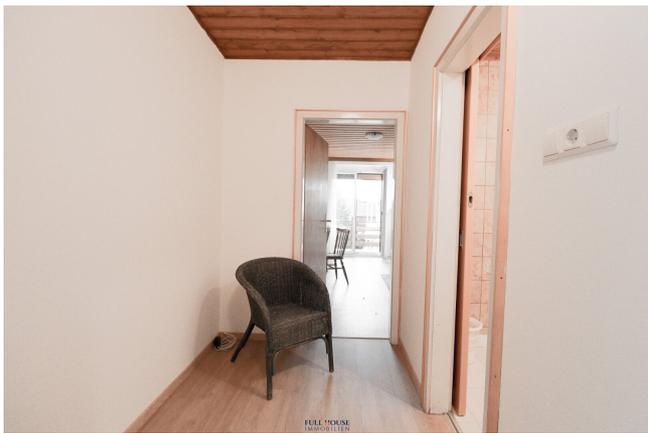


### Zollner Ksenia

Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1  
9523 Villach

T +43 676 4217090

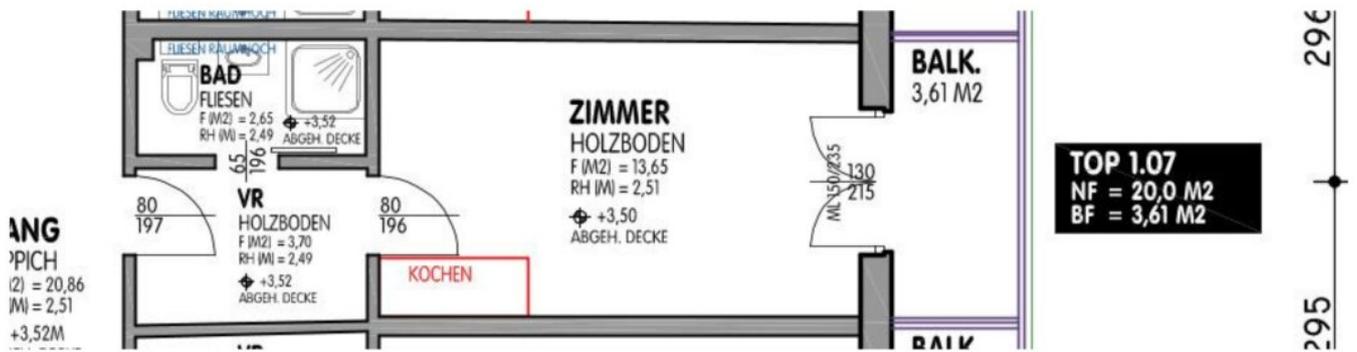








**FULL HOUSE**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Dieses **moderne Studio-Apartment** befindet sich in zentraler Lage in der **Doktor-Schärf-Straße** in Villach und überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept. Es eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Das Apartment besticht durch einen ca. **3,70 m<sup>2</sup> großen Vorraum**, der Sie direkt in das helle **Hauptzimmer** mit ca. **13,65 m<sup>2</sup>** führt. Vom **Hauptzimmer** aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrem ca. **3,61 m<sup>2</sup> großen Balkon**, der zu sonnigen Stunden und entspannter Erholung einlädt. Links vom Vorraum befindet sich das **Badezimmer**, das auf ca. **2,65 m<sup>2</sup>** mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist

Durch die zentrale Lage und die clevere Raumaufteilung bietet dieses Apartment ein komfortables Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Villachs.

**Jedes Appartement** erhält zudem ein eigenes **Kellerabteil**, was zusätzlichen Stauraum bietet. Das Gebäude ist **teilunterkellert**.

Die Ausstattung umfasst **Laminat- und Vinylböden sowie Fliesen** im Badezimmer, die eine moderne Optik und leichte Pflege garantieren. **Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung** und **außenliegendem Sonnenschutz** sorgen für ein angenehmes Raumklima und Energieeffizienz.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein **Nutzungsrecht an einem Parkplatz** für **7.000 €** zu erwerben, was die Parksituation erleichtert.

Die Fassade wird aktuell mit einem **Vollwärmeschutz** ausgestattet, was die Energiekosten minimiert.

Die zentrale Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Supermärkten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die schnelle Erreichbarkeit der Villacher Innenstadt. Auch Naturliebhaber kommen durch die Nähe zum Magdalensee und zu Wandergebieten voll auf ihre Kosten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

**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://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap