

# Großzügige Altbauwohnung im Villenviertel am Villacher Stadtpark



**Objektnummer: 14001294**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,54
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten sind inklusive Heizkosten.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wendelin Mölzer**



## Objektbeschreibung

Die exklusive Wohnung liegt im Zentrum von Villach mit geringer Entfernung zur Altstadt. Die Immobilie befindet sich im 1. Stock, ist Süd-West ausgerichtet und sofort verfügbar. Durch die Raumhöhe von ca. 3 m, entsteht in dieser schönen Altbauwohnung ein angenehmes Raumklima.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!!!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap