Wohnen mit Naturblick! Großzügige Eigentumswohnung mit Loggia in zentraler Villacher Lage zu verkaufen

Objektnummer: 6674/114

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	77,26 m²
Nutzfläche:	85,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	392,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

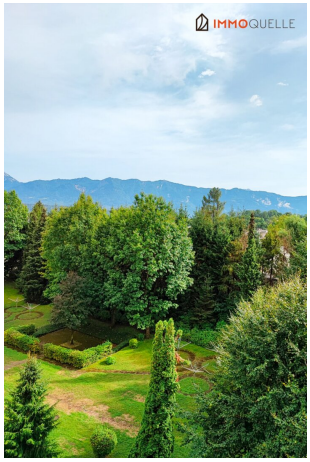
Ihr Ansprechpartner

Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Vorchdorferstraße 64
4643 Pettenbach

T ?+43 660 6794493?

IMMOQUELLE


IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

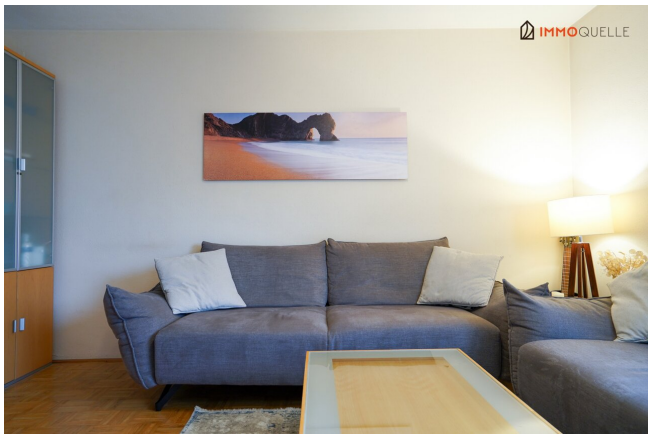
IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

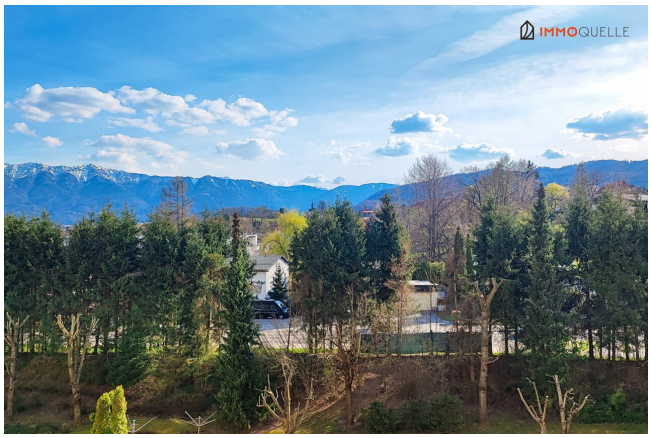
IMMOQUELLE

IMMOQUELLE


IMMOQUELLE

IMMOQUELLE
Lenor
Splend
Weichspüler

IMMOQUELLE


IMMOQUELLE

Ausgenommen
Ladetätigkeiten
ACHTUNG
KINDER

IMMOQUELLE

Loggia
8,64 m²
Wohnzimmer
19,03 m²
Küche
12,29 m²
Badezimmer
5,76 m²
AR
1,38 m²
WC
1,24 m²
Flur
12,84 m²
Schlafzimmer
12,28 m²
Kinderzimmer
12,64 m²

Objektbeschreibung

Inmitten einer wunderbaren, nachbarschaftlichen Wohnanlage an der Ludwig-Heinrich-Jungnickel-Straße 1 in Villach befindet sich diese großzügige Eigentumswohnung in sonniger, zentraler Lage. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 86 m2 im vierten Obergeschoss, bequem mit dem Aufzug zu erreichen, ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Senioren, die die wunderbare Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und dem umgebenden Naturparadies zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten der Wohnung nach dem Aufzug empfängt Sie ein einladender Flur. Linker Hand schmiegen sich elegante, helle Holzschränke an die Wand und verleihen dem Raum Charme und Zweckmäßigkeit, während rechts ein Gäste-WC und ein Abstellraum den Flur elegant abschließen.

Ein paar Schritte über das traditionelle Parkett führen zu den beiden geräumigen Schlafzimmern sowie vorbei am Bad mit Badewanne in die Wohnküche. Die komplette Ausrichtung der Einbauküche wird hier harmonisch von der gemütlichen Sitzecke kontrastiert, die einen Hauch Landleben versprüht.

Vom Prunkstück der Wohnung, dem Wohnzimmer, genießen Sie den freien Blick ins Grüne. Ein Panorama mit grünen, scheinbar schwebenden Baumkronen und majestätischen Gipfeln in der Ferne. Ein Ort der Ruhe und des Genusses, an dem man in die Weite der Natur eintauchen kann. Schließlich öffnet sich die Tür zur überdachten Loggia, die mit ihrer perfekten Ausrichtung nach Südwesten vor allem im Sommer zum lebendigen Lebensmittelpunkt wird. Hier beginnen die Tage mit dem ersten duftenden Espresso, bieten nachmittägliche Entspannungsmomente und kulminieren in romantischen Abenden zu zweit in zauberhafter Kulisse.

Als stolzer neuer Eigentümer dieser traumhaft gepflegten Wohnanlage dürfen Sie sich auf ein makelloses Umfeld freuen. Eine professionelle Hausverwaltung sorgt nicht nur für gepflegte Gärten, sondern auch für eine ordentliche Müllentsorgung und stets einladende Sauberkeit in den Gemeinschaftsräumen. Von Waschräumen über Fahrradabstellplätze bis hin zu Trockenräumen und Abstellkammern - alles ist in tadellosem Zustand. Und als besonderes Highlight erwartet Sie eine großzügige Dachterrasse, die für alle zugänglich ist und sich perfekt für gesellige Abende oder sonnenverwöhnte Tage im Sommer eignet. Und das Beste? Ein eigener Parkplatz ist bereits im Angebot enthalten.

Sie haben Interesse, diese Eigentumswohnung Ihr neues Zuhause nennen zu können? Sehr gerne machen wir mit Ihnen eine Besichtigung aus – kontaktieren Sie uns.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf machen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap