

## Zentrale Lage - schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon



**Objektnummer: 7008/163**

**Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 91,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sanela Hodzic

Selling-Homes Immobilien GmbH  
Karfreitstraße 26  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

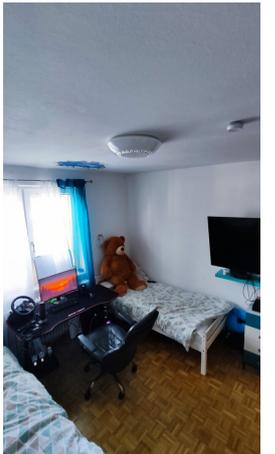
T +43 676 350 18 09

H +43 676 350 18 09

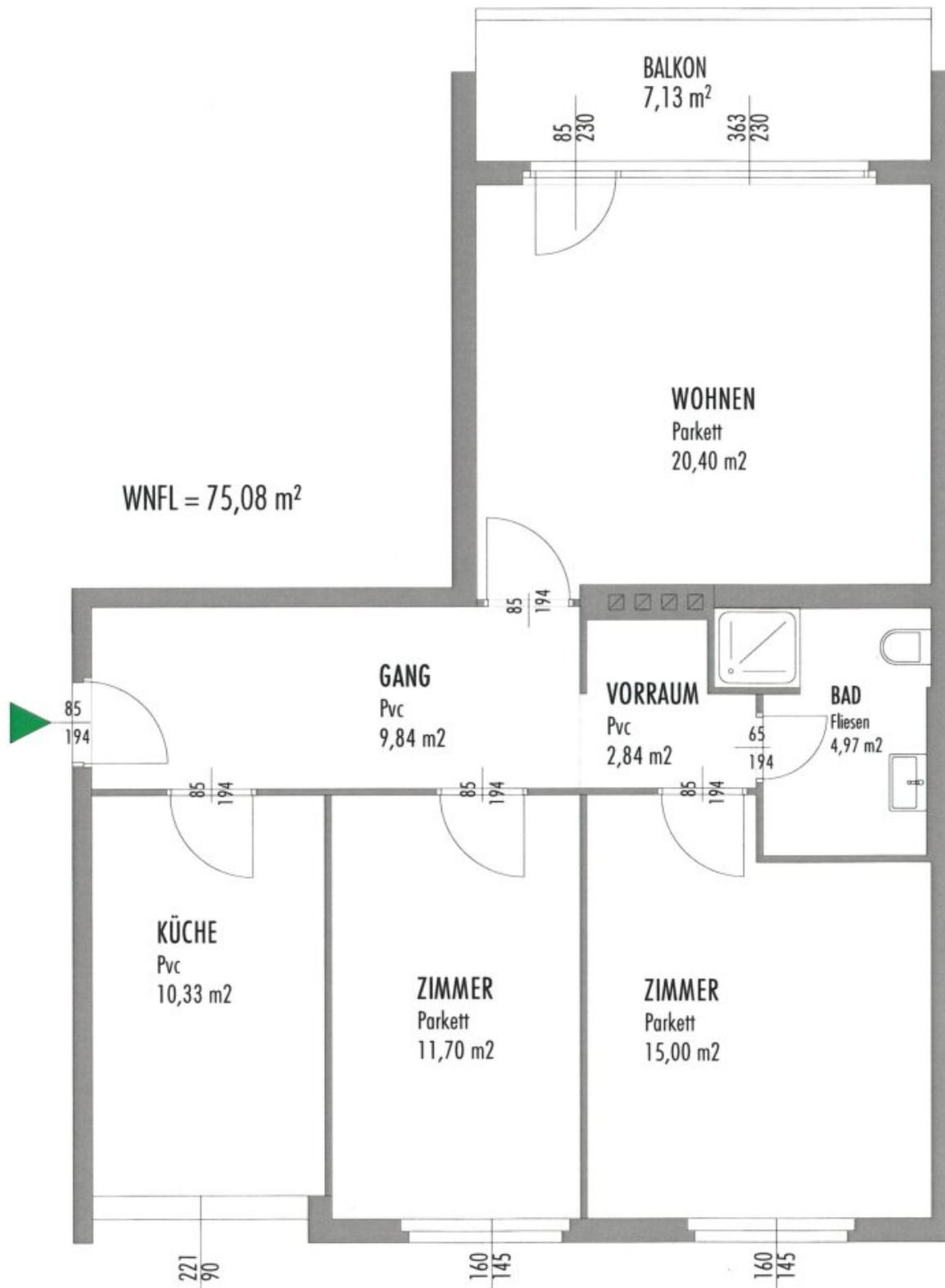
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese sehr schöne und gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Aufzug) eines Mehrparteienhauses in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Villach.

Mit einer Wohnfläche von rund 75m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Vorraum, der ausreichend Stauraum für eine Garderobe bietet.

Von dort gelangen Sie in die 2 Schlafzimmer, sowie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, mit anschließendem Balkon der besonders in den Sommermonaten zum verweilen einlädt. Die Küche ist geräumig gestaltet und ist separat vom Wohnbereich situiert.

Diese Wohnung verfügt zudem über ein top saniertes Badezimmer mit schöner Sanitärausstattung.

Im Kaufpreis ist ebenso ein großzügiger Außenstellplatz, sowie ein Kellerabteil inkludiert.

Wir sind mittels Alleinvermittlungsauftrag mit dem Verkauf der Wohnung beauftragt.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap