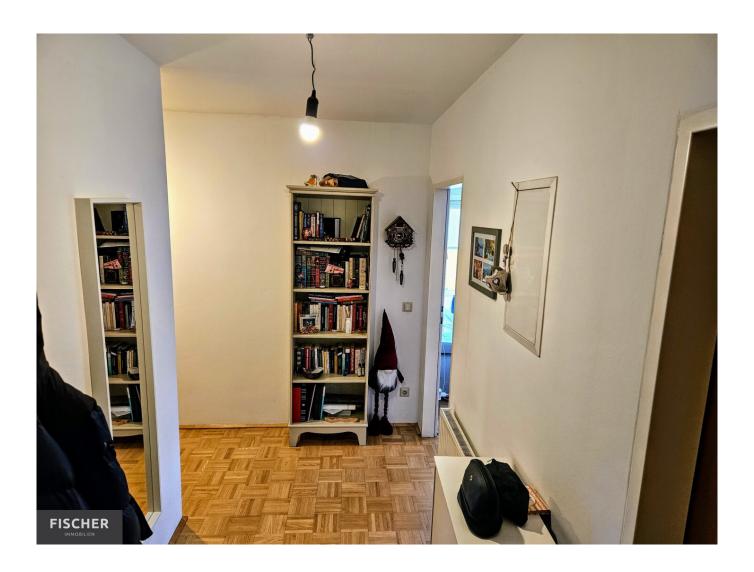
## Schöne Wohnung zur Kapitalanlage - Vorstadt Villach



Objektnummer: 1084/3675

Eine Immobilie von S Real Villach

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9500 Villach
Baujahr: 2002

Baujahr:2002Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:63,72 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 2

Terrassen: 2
Stellplätze: 1

**Heizwärmebedarf: C** 66,00 kWh / m² \* a **Gesamtenergieeffizienzfaktor:**B 0,95

Kaufpreis: 219.000,00 €

 Betriebskosten:
 134,13 €

 Heizkosten:
 98,26 €

 USt.:
 31,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



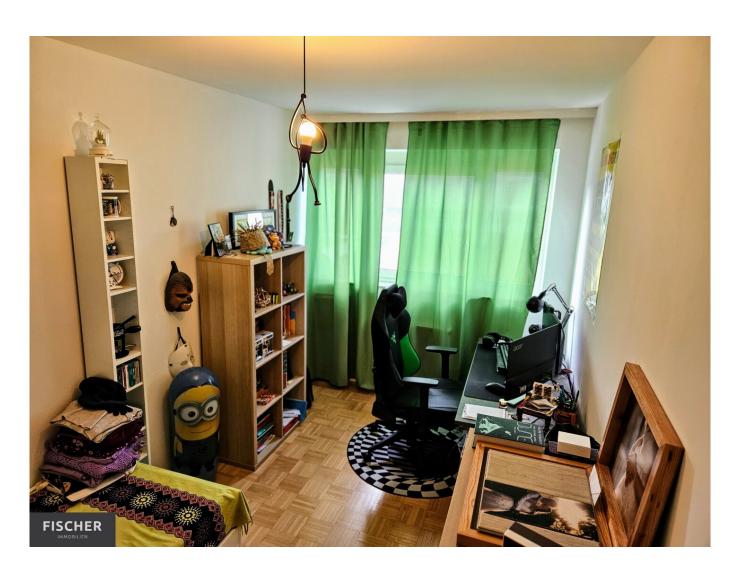
**Peter Fischer** 

FISCHER-Immobilien













# FISCHER



Wohnung



### **Objektbeschreibung**

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung in Villacher Ruhelage.

Ca. 64 m² große Eigentumswohnung mit 2 Schlafzimmern, hellem Wohn-Essbereich mit offener Küche, welche mit einer Einbauküche samt E-Geräten ausgestattet ist. Weiters gelangt man vom Wohnraum aus auf die zwei Dachterrassen mit schönem Fern- und Bergblick. Das Badezimmer ist mit einem Wannenbad als auch mit einem Fenster ausgeführt und eine Toilette findet man separat. Ein Abstellraum bzw. eine Speisekammer sorgen für den nötigen Stauraum.

Aktuell ist die Wohnung befristet bis zum 14.09.2024 zu marktgerechten Konditionen vermietet.

Das Kellerabteil und ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz (TG 11) gehören ebenfalls zu dieser Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95

Immo für Dich da!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap