

**Perfekt für uns!**



**SCHICK**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 2004011377**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Othmar-Crusiz-Straße 13
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,54 m²
Nutzfläche:	109,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





SCHICK  
IMMOBILIEN



SCHICK  
IMMOBILIEN



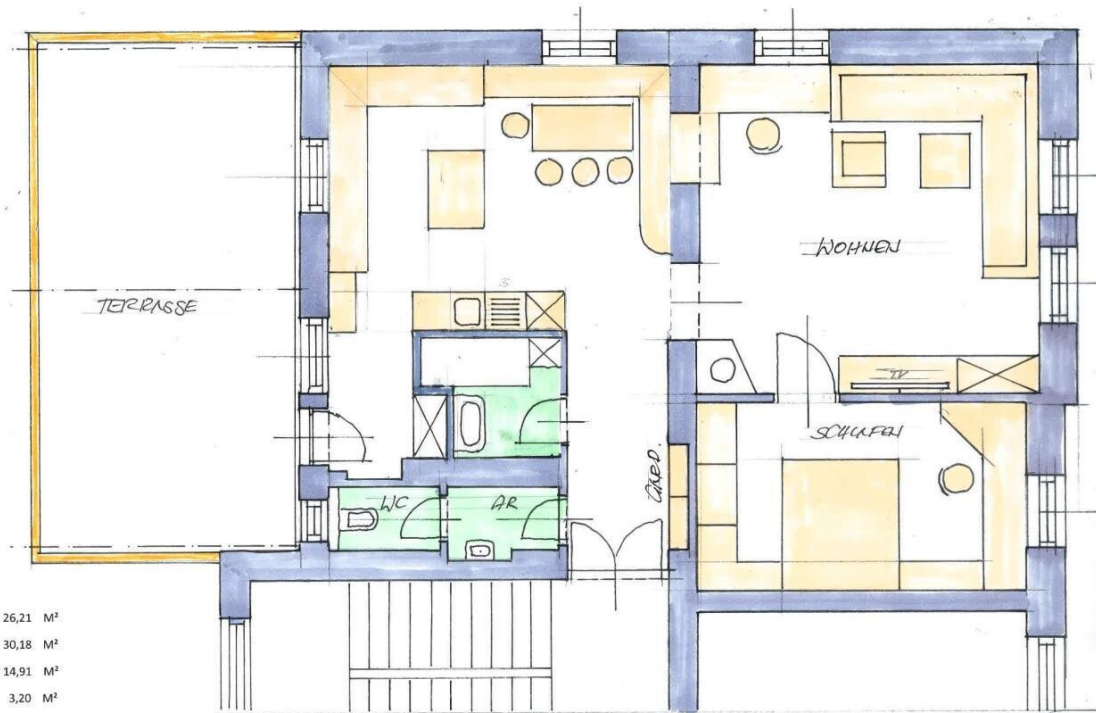
SCHICK  
IMMOBILIEN







# GRUNDRISS WOHNUNG OTHMAR- CRUSIZSTRASSE 13 1.OG



## RAUMPROGRAMM :

WOHNEN	26,21 M <sup>2</sup>
KÜCHE; ESSEN	30,18 M <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,91 M <sup>2</sup>
WC	3,20 M <sup>2</sup>
BAD	3,04 M <sup>2</sup>
GESAMT	77,54 M <sup>2</sup>
TERRASSE	32,00 M <sup>2</sup>

1 KELLERABTEIL , 1 PKW-STELLPLATZ

**SCHICK**  
IMMOBILIEN

DATUM 24.04.2020 MASSTAB M=1:50

## Objektbeschreibung

### VILLACH VÖLKENDORF - Mein Genussplatz

- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- XXL Terrasse
- Garten zur Mitbenutzung
- Gute Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und vieles mehr innerhalb weniger Gehminuten erreichbar)
- Hohe Decken und helle Räume
- Schöne Echtholz Parkett Böden
- Wohnung wurde frisch gestrichen

- Spielplatz und Sportplatz in unmittelbarer Nähe

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <650m

Apotheke <750m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <1.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <4.050m

Höhere Schule <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.050m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <275m

Polizei <1.050m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap