

**Attraktive 2-Zimmerwohnung im Stadtzentrum mit TG
Stellplatz - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 7008/87

Eine Immobilie von Selling-Homes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sanela Hodzic

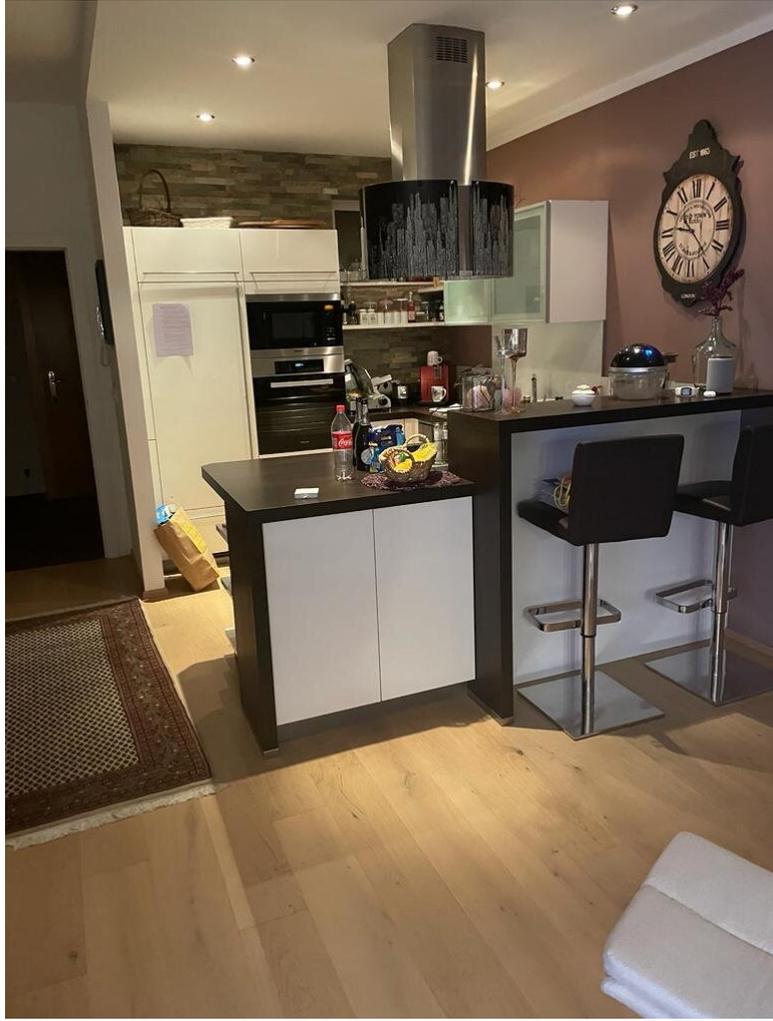
Selling-Homes Immobilien GmbH
Ortnergasse 15/4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

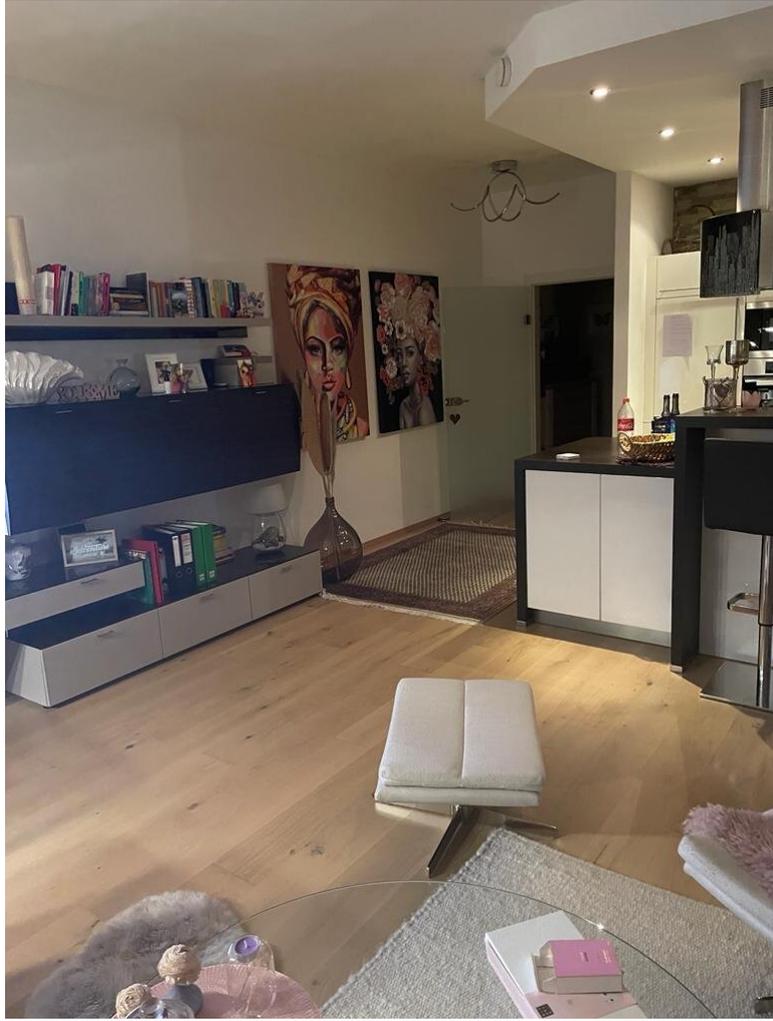
T +43 676 350 18 09

H +43 676 350 18 09

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













Objektbeschreibung

Diese Immobilie überzeugt mit einigen Vorteilen zugleich:

- sehr gute Lage (direkt in der Innenstadt Villachs), trotzdem sehr ruhig
- Raumhöhe: 2,80m
- hochwertige Küchenausstattung
- kürzlich saniertes Badezimmer
- großzügiges Raumkonzept
- Tiefgaragenabstellplatz
- großzügiger Abstellraum im Halbgeschoss
- bestens geeignet auch für Anleger - leicht zu vermieten
- wenn gewünscht, auch möbliert zu übergeben
- PROVISIONSFREI

Die rund 70 m² an Wohnfläche geben durch den großen Wohnraum (45m²) ein offenes Wohngefühl und wirken sofort einladend.

Der Wohnbereich überzeugt zudem durch die großzügige und moderne Küche, die den Mittelpunkt der Wohnung noch ansprechender gestaltet.

Durch den freundlich hellen Wohnraum gelangt man in das Badezimmer, sowie nebenliegendes Schlafzimmer.

Die Sanitärgegenstände wurde 2019 ausgetauscht.

Die Immobilie verfügt zudem über einen separaten Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum inkl. Wasseranschluss, der mit einer Schiebetüre vom Badezimmer abgetrennt ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap