# Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Infineonnähe



Objektnummer: 5156/11645
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 9500 Villach

1975 Gepflegt Neubau 78,00 m<sup>2</sup>

4,00 m<sup>2</sup>

B 47,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,69

180.000,00 € 350,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH Ferdinand-Wedenig-Str.3 9500 Villach



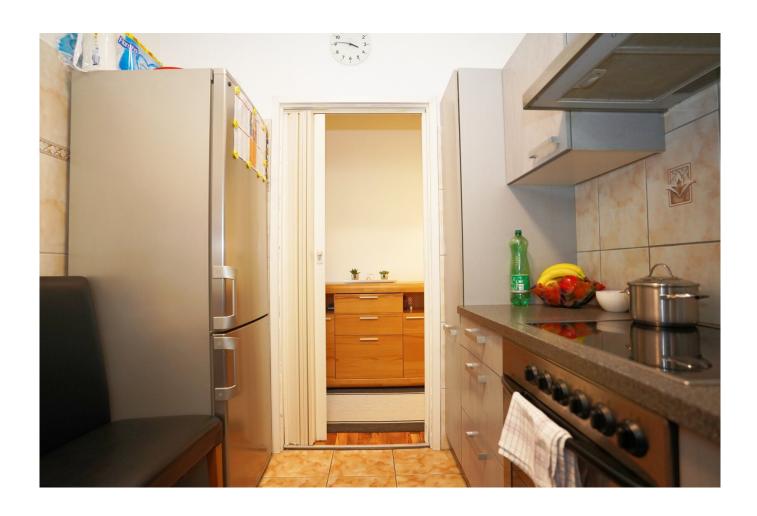
































### **Objektbeschreibung**

Diese Wohnung in bester Villacher Stadtrandlage wird Sie mit folgenden Besonderheiten begeistern:

- + die ca. 78m² große Wohnfläche ist ideal aufgeteilt und bietet ein tolles Wohnklima
- + ein großzügiges, helles und offenes Wohn- und Esskonzept schafft ausreichend Platz zum Entfalten für gemütliche Dinner Abende und relaxten Momenten auf der Couch
- + vom Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 4m² große Loggia
- + eine zeitlose Einbauküche verfügt über viele Verstaumöglichkeiten und alle relevanten Elektrogeräte Sie wird Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben
- + großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Ausgang auf den ca. 2,5m² großen Balkon mit Fenstern
- + ein weiters Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + ein Badezimmer mit Waschtisch, Spiegelschrank, Duschkabine mit Regendusche, Wasserboiler und Waschmaschinenanschluss – dazu helle, moderne und zeitlose Fliesen
- + separates Gäste-WC
- + kleiner Vorraum bietet ausreichend Fläche für Ihre Garderobe
- + angefertigter Abstellraum/Speis bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster sorgen für beste Energieeffizienz
- + Jalousien zur Verdunkelung
- + Infrarotpanele zur kostengünstigen Beheizung der Wohnung
- + ein ca. 4m² großer Kellerraum, der genügend Platz für all Ihre Habseligkeiten bietet
- + allgemeiner Fahrradkeller für Ihre Drahtesel

- + barrierefreier Zugang vom Erdgeschoß zur Wohnung über den Lift
- + zahlreiche weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <a href="https://vr-easy.com/29380/">https://vr-easy.com/29380/</a>

Ein Carportplatz am gegenüberliegendem Grundstück kann bei Bedarf und Nachfrage angemietet werden.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Angaben auf Informationen der Eigentümer beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap