

Seltene 4-Zimmer Gartenwohnung beim St. Leonharder See



Objektnummer: 5156/11672

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	105,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	498,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH

















Objektbeschreibung

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

+ die ca. 96,45m² große Wohnfläche ist ideal aufgeteilt und bietet ein erstklassiges Wohnklima für die ganze Familie

+ ein großzügiges, helles und offenes Wohn-, Koch- und Esskonzept auf ca. 40m² schafft ausreichend Platz zum Entfalten

+ die hochwertige, helle und zeitlose Einbauküche verfügt über viele Verstaumöglichkeiten und alle relevanten Elektrogeräte von Siemens - Sie wird Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben

+ kleine Speis bei der Küche bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien

+ der Wohnbereich, groß genug für eine gemütliche Couch, lädt zum Entspannen ein

+ Essbereich mit ausreichend Platz für 6 bis 8 Personen

+ großes Schlafzimmer mit genügend Fläche für Ihre Garderobe

+ zwei weitere Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen

+ helles Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschtisch, Spiegelschrank, Fenster und Waschmaschinenanschluss – dazu helle, moderne und zeitlose Fliesen

+ extra Gäste-WC im Eingangsbereich

+ Vorraum bietet reichlich Fläche für Ihre Garderobe

+ 3-fach verglaste Kunststofffenster sorgen für beste Energieeffizienz und Ruhe

+ elektrischer Rollladen im Schlafzimmer zur Verdunkelung

+ edler Parkettboden schafft ein einzigartiges Ambiente, während die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme sorgt

- + von allen Zimmern gelangen Sie in den Gartenbereich
- + ca. 105m² großer, eingezäunter Eigengarten an 2 Seiten der Wohnung, mit Geräteschuppen für diverse Gartenutensilien
- + Hochbeet und Kräuter-/Gemüsegarten für Ihre eigene, gesunde Bepflanzung
- + 2 Terrassenflächen mit gesamt ca. 53m² mit Betonplatten – größtenteils überdacht
- + ca. 7m² großer Kellerraum, der genügend Platz für all Ihre Habseligkeiten bietet - ein Stromanschluss ist ebenfalls vorhanden
- + allgemeiner Fahrradkeller für Fahrräder und Kinderwagen sowie ein allgemeiner Trockenraum
- + barrierefreier Zugang von der Tiefgarage zur Wohnung über den Lift
- + inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze mit der Möglichkeit zum Laden eines E-Autos
- + die Möblierung/Einrichtung kann gerne übernommen werden – Koffer packen und einziehen
- + zahlreiche weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Diese Liegenschaft wurde erst im Jahr 2019 fertiggestellt und beeindruckt durch hochwertige Verbauung, die Verwendung bester Materialien und eine gepflegte Allgmeinfläche mit 3 Besucherparkplätzen.

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/29596/>

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 des Eigentümers beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap