Gartenwohnung für Familie in Villach-Warmbad!

Objektnummer: 1084/3724

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9504 Villach
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	134,14 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	168,64 €
Heizkosten:	127,34 €
USt.:	44,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Fischer

FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER

FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER

FISCHER

FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER

FISCHER

FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung in Villach-Warmbad!

Die Immobilie:

Hier haben Sie eine tolle sowie geräumige 4-Zimmer-Gartenwohnung gefunden, die allen Anforderungen entspricht, welche eine Familienwohnung so mit sich bringt. Das familiäre Wohnkonzept bringt eine gelungene 4-Zimmer-Aufteilung in folgender Ausführung mit sich:

Barrierefreier sowie separater Wohnungszugang, geräumiger Vorraum mit Platz für eine Garderobe, 2 Schlaf- bzw. Kinderzimmer in passender Raumgröße, ca. 16 m² großes Elternschlafzimmer, modern ausgestattetes Tageslicht-Badezimmer mit stilvoller Glasdusche sowie Badewanne, praktische Gäste-Toilette, offener sowie heller Wohn- Essbereich inkl. hochwertiger Einbauküche samt E-Geräten sowie natürlich ein unverzichtbarer Abstellraum.

Direkt vom Wohnbereich aus gelangt man zu dem überdachten Terrassenbereich mit einem rundum eingefriedeten Eigengarten mit südlicher Hauptausrichtung. Der Eigengarten umläuft die umliegenden Freiflächen der Wohnung und bietet somit viel Platz für Ihre Familie sowie ausreichend Privatsphäre.

Die Beschattung bzw. der Sonnenschutz ist mit Außenraffstores ausgeführt und für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Wohnraumbelüftung. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme, sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mit stilgerechten Holzböden sowie die Sanitärräume mit modernen Fliesenböden ausgestattet.

Auch 2 nebeneinander liegende Tiefgaragenplätze in der hauseigenen Garage sowie ein zugeordneter Kellerraum sind Bestandteil dieser Wohnung.

Die Lage:

Der Stadtteil Villach-Warmbad liegt im Süden der Stadt Villach und bietet Ihnen sämtliche Vorzüge eines beliebten Kurortes. Auch die umliegende Infrastruktur sowie die mögliche Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel kann als hervorragend bezeichnete werden.

Sollten Sie Ihre Freizeit gerne im Freien bzw. in der Natur verbringen: hier sind Maibachl, Napoleonwiese, Dobratsch oder Römerweg direkt vor Ihrer Haustüre.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap