

**2-Zimmer-Wohnung in Villach-Völkendorf inkl.  
Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 1084/3738**  
**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	682,61 €
<b>Kaltmiete</b>	834,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,34 €
<b>Heizkosten:</b>	60,66 €
<b>USt.:</b>	94,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**

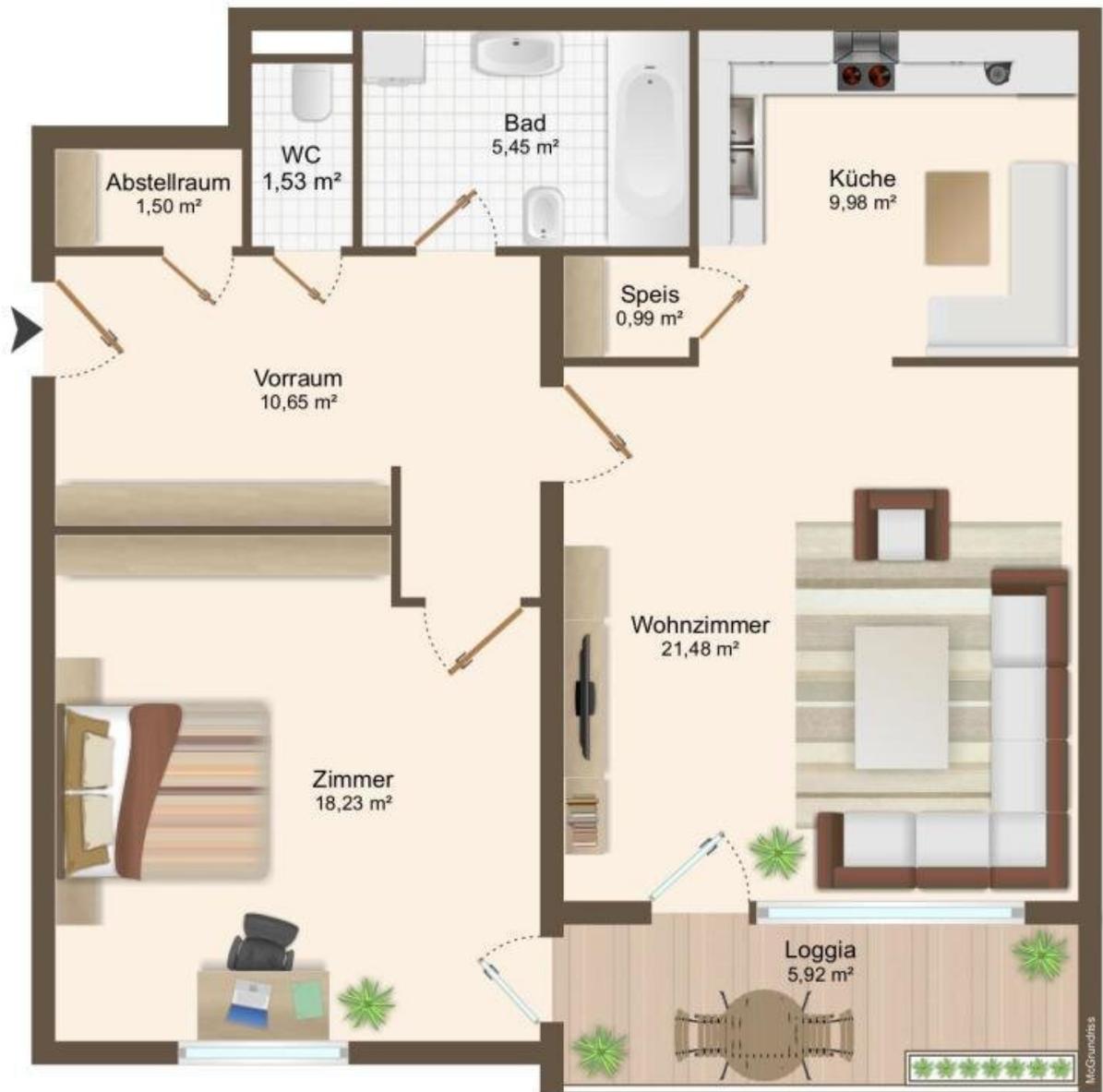
FISCHER-Immobilien







FISCHER  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Villach-Völkendorf

Diese Zweizimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in 9500 Villach, und ist ideal für Menschen jeden Alters – gelegen im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Loggiafläche von 6m<sup>2</sup> sowie einen Tiefgaragenstellplatz. Im Zuge von Sanierungsarbeiten wurden stilvolle Holzböden, eine neue Einbauküche samt E-Geräten sowie das gesamte Badezimmer modernisiert und somit konnten der Charme sowie der Wohlfühlfaktor dieser Wohnung deutlich hervorgehoben werden.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit moderner sowie barrierefreier Glasdusche, Westloggia, Abstellraum, einen Garagenplatz (AP 116) und ist somit auch seniorengerecht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit Bushaltestelle vor der Türe. In der Nähe befinden sich auch ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Kurz gesagt, diese Wohnung ist eine gute Gelegenheit und wird Ihnen einen entspannten und bequemen Lebensstil bieten. Wenn Sie Interesse an diesem Angebot haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Details zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap