

**Gemütlich in Villach wohnen: 110m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Balkon,  
Garage & mehr!**



**Objektnummer: 1084/3748**  
**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9500 Villach         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 110,00 m²            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 2                    |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 83,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,38               |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.414,90 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.040,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.175,00 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 135,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 102,00 €             |
| <b>USt.:</b>                         | 137,90 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                      |

Gesamtkosten bei Mietbeginn € 5.659,90 (1. Monatsmiete zzgl. Kautiön)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen, gut gelegenen Wohnung in der Stadt Villach? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese 110 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein modernes und gepflegtes Zuhause.

Die helle und geräumige Wohnung ist mit Fliesen bzw. Parkett ausgestattet und verfügt über eine Zentralheizung. Die Wohnküche ist offen und bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Genießen. Zudem gehört zur Wohnung ein Balkon, eine Garage und ein Stellplatz.

Die Wohnung liegt in einer sehr günstigen Lage mit guter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Zusammenfassend bietet Ihnen diese Wohnung ein modernes und gepflegtes Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie viel Komfort bietet.

Wenn Sie also nach einem modernen und gepflegten Zuhause in der Kärntner Stadt Villach suchen, dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren.

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 <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap