

## **Vollsanierter 2-Zimmer-Wohnung in Villach – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 1084/3752**  
**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>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,50 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €
<b>Heizkosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**

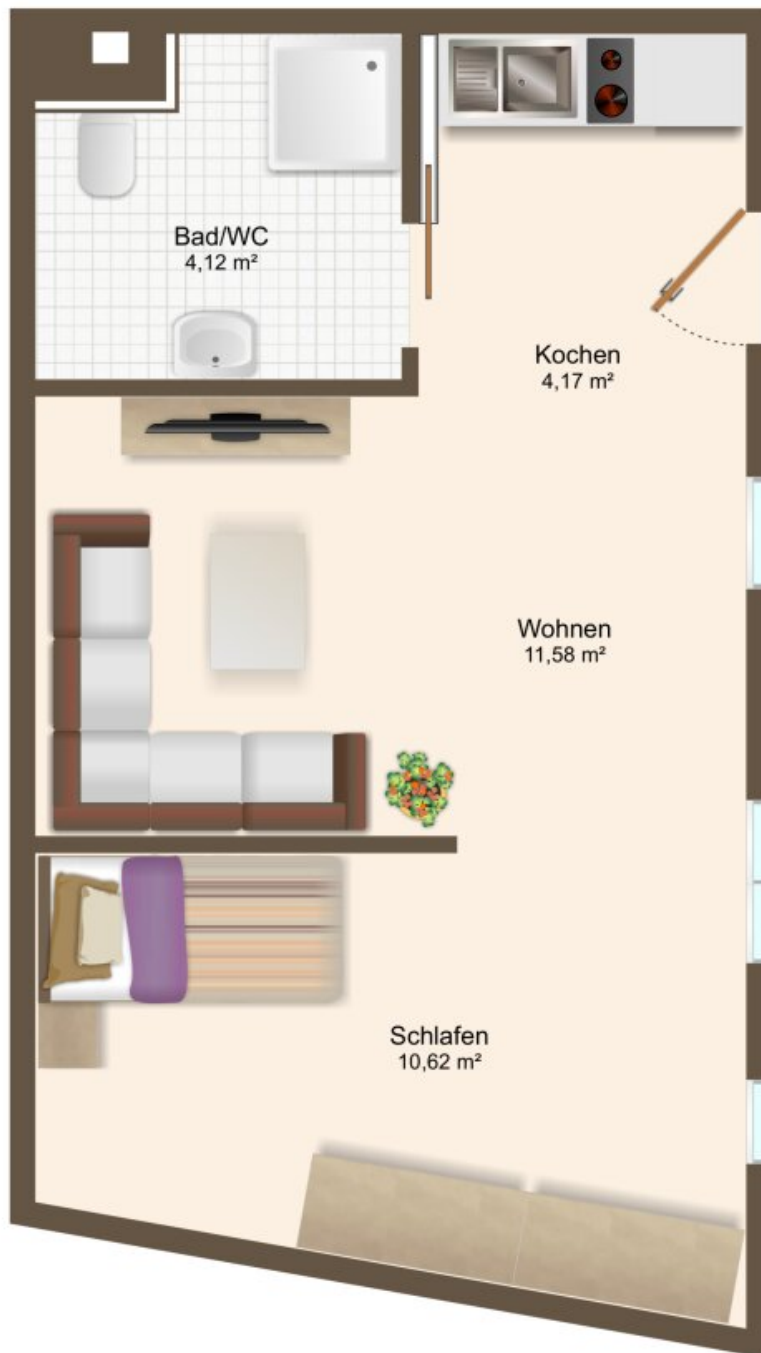
FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11  
9500 Villach

T +43 (0)664 9150295  
H +43 (0)664 9150295









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Villach, Kärnten! Diese wunderschöne, vollsanierte Wohnung im 1. Obergeschoß bietet Ihnen auf einer Fläche von 30,5 m<sup>2</sup> ein modernes und gemütliches Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für alle, die in die Immobilienwelt eintauchen möchten oder auf der Suche nach einer perfekten Altersvorsorge sind. Die helle und freundliche Gestaltung der 2 Zimmer lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre.

Die Wohnung beeindruckt nicht nur mit ihrem modernen Design, sondern auch mit hochwertigen Materialien. Moderne Fliesenböden sorgen für eine ansprechende Optik und pflegeleichte Oberflächen. Die Fußbodenheizung und die Fernwärme garantieren Ihnen zudem ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit einer praktischen Einbauküche, ist der ideale Ort für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus oder Bahnhof – Sie erreichen Ihr Ziel schnell und unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Villach bietet eine hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Ihnen das Leben leicht macht.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch als Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Villach wartet auf Sie!

Aktuell bringt diese Wohnung gute Erträge in Form einer Kurzzeitvermietung.

**Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap