

## Kompakte Stadtwohnung in Villach!



**Objektnummer: 1084/3753**

**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>	45,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



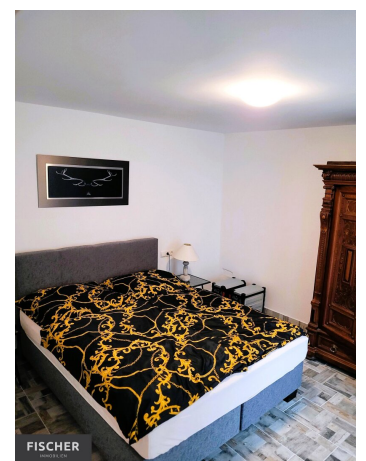
**Peter Fischer**

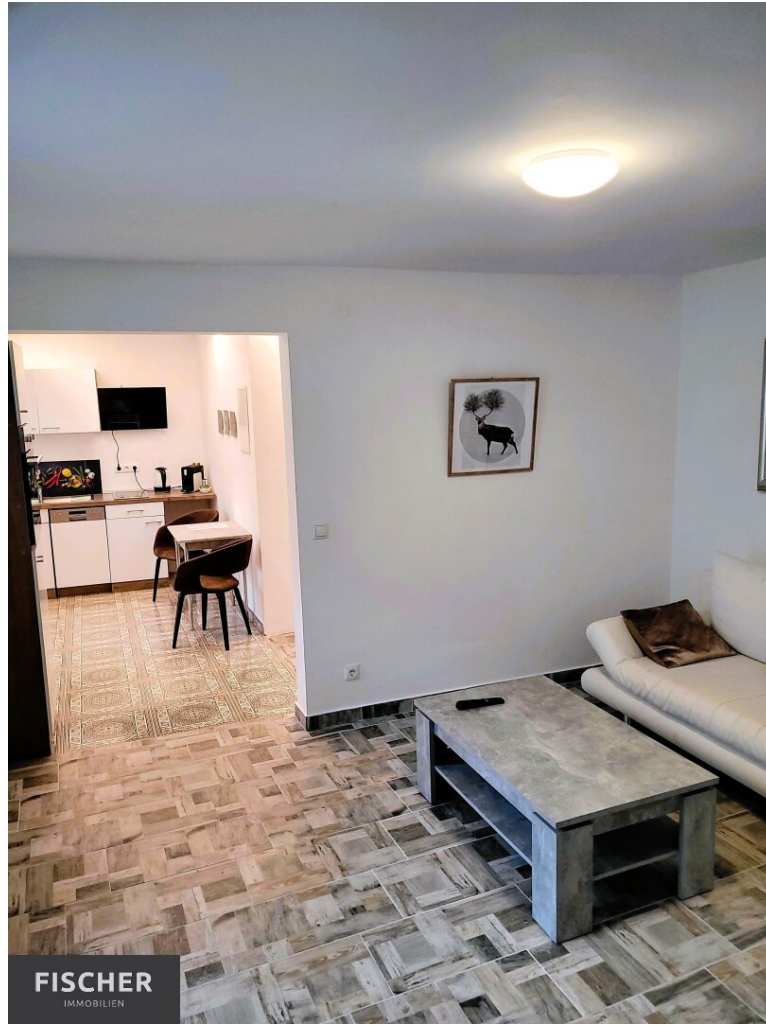
FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11  
9500 Villach

T +436649150295  
H +43 664 9150295

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

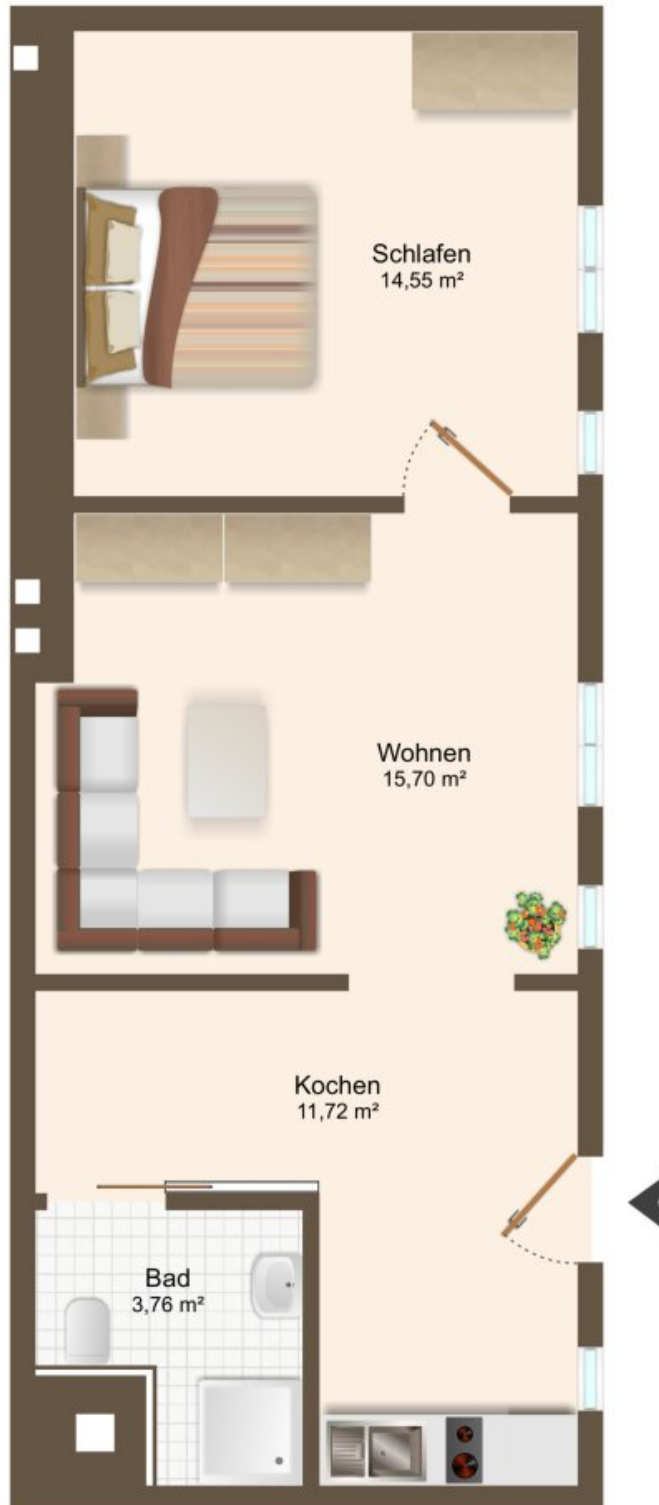
termin zur





# FISCHER

IMMOBILIEN



**FISCHER**  
IMMOBILIEN

Wohnung 2

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Villach! Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Mit einer ca. Fläche von 45,75 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch ihren durchdachten Grundriss und eine angenehme Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einer freundlichen Atmosphäre empfangen. Eine offene Wohnküche mit Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das offene Wohnzimmer sowie ein ca. 14,50 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer ergänzen das praktische Raumkonzept.

Das Badzimmer mit moderner Galsdusche sowie Toilette findet man noch separat.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Infrastrukturen, die das tägliche Leben erleichtern: Ärzte, Apotheken, Kliniken und das Krankenhaus sind nur wenige Minuten entfernt. Auch für die kleineren Familienmitglieder ist gesorgt – Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alles Notwendige bequem erreichen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens angebunden und können alle Teile von Villach und Umgebung schnell und einfach erreichen.

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 <500m

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