

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Liftzugang & Tiefgaragenplatz in Villach-Völkendorf



Luftbild mit markierter Wohnung

Objektnummer: 569

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,30 m ²
Nutzfläche:	79,30 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	293.000,00 €
Betriebskosten:	168,64 €
Heizkosten:	79,36 €
Sonstige Kosten:	130,92 €
Provisionsangabe:	

10.548,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

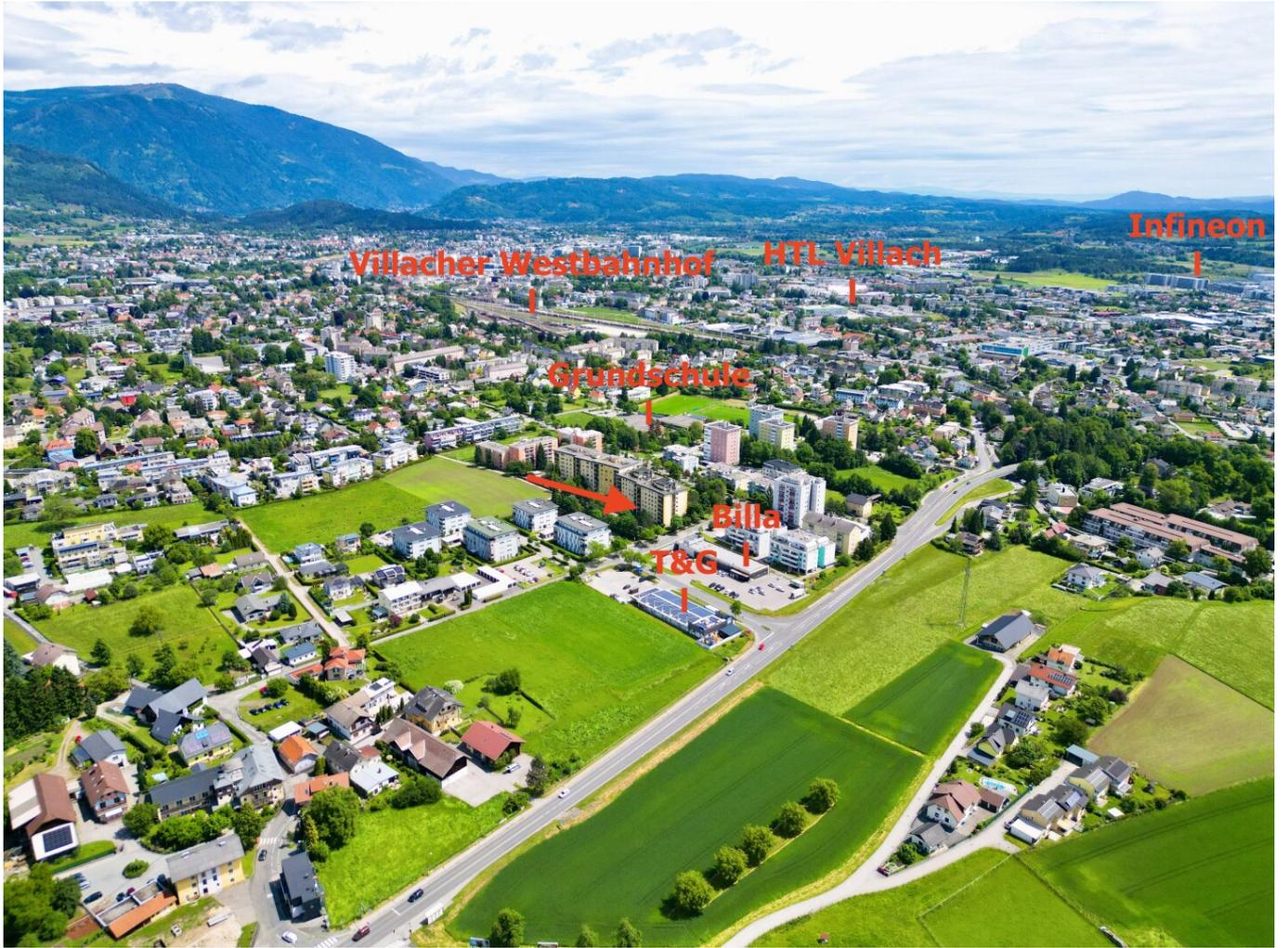


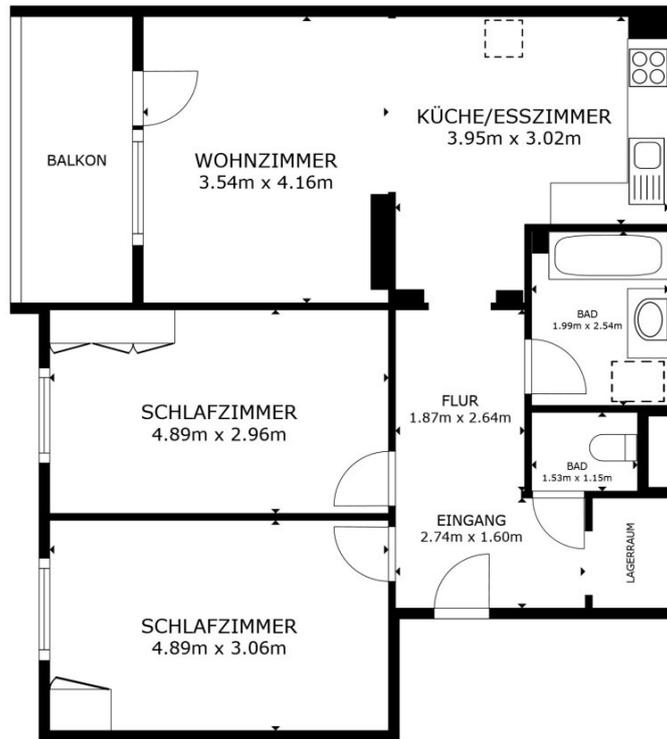
Ing. Günther Haber











STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 79.3 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 6.7 m²
 INSGESAMT : 79.3 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete **79,3 m²-Wohnung** befindet sich im gepflegten Mehrparteienhaus im begehrten Stadtteil **Völkendorf**. Sie erreichen sie wahlweise über eine großzügige **Treppe** oder einen geräumigen **Lift**, der Sie direkt vor Ihre Tür bringt. Das zeitlos gestaltete Treppenhaus und die makellos angelegten Außenanlagen spiegeln hochwertige Pflege wider.

Räume & Grundriss:

- **Zwei Zimmer** linksseitig vom Flur (aktuell Schlafzimmer und Kinderzimmer) mit hellem Holzdielen-Boden
- **Geräumiger Flur** mit durchgängiger Echtholz-Bodenfläche
- **Offener Wohn-Essbereich** mit direkter Anbindung an die Küche
- **Abstellkammer** direkt am Eingang – perfekt für Vorräte und Putzutensilien

Küche & Wohnbereich:

Die hochwertige **Einbauküche** besticht durch helle Holzfronten und dezent blau furnierte Korpusse. Offen zum Essbereich hin, bietet sie großzügige Arbeitsflächen und nahtlosen Übergang in den Wohnraum. **Bodentiefe Fenster** führen zum **Balkon**, der an sonnigen Tagen den Wohnbereich ins Freie erweitert.

Sanitär & Ausstattung:

- **Badezimmer** mit Badewanne, Waschmaschine, Trockner, hellen Wandfliesen und edlem Natursteinboden
- **Separates WC** ebenfalls mit Natursteinboden und hellen Fliesen
- **Isolierfenster** mit außenliegenden Rollläden; in den Schlafräumen zusätzliche Fliegengitter

Zusätzliche Extras:

- **Tiefgaragen-Stellplatz** mit direktem Zugang via Treppe oder Lift
- **Kellerabteil** mit Licht und Strom

- **Moderne Fernwärmeversorgung** für Heizung und Warmwasser – niedrige Betriebskosten

Ein durchdachter, zeitgemäßer Grundriss trifft hier auf wirtschaftliche Vernunft und hohe Wohnqualität. Ideal für Käufer, die **zentralen Komfort** und **naturnahe Lebensqualität** in Völkendorf suchen.

Wohnung kaufen Villach, Eigentumswohnung Villach Völkendorf, 3-Zimmer-Wohnung Villach, Wohnung mit Balkon Villach, Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz Villach, Wohnung Völkendorf, Moderne Wohnung Villach, Familienwohnung Villach Völkendorf, Wohnung mit Fernwärme Villach, Ruhige Lage Villach, Wohnung mit Abstellkammer Villach, Helle Wohnung Villach, Wohnung mit Liftzugang Villach, Wohnküche Villach, Wohnung mit Natursteinboden Villach

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap