

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Villach



Zugang TOP 1 / ebenerdig

Objektnummer: 8332/57

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	43,00 m ²
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	413,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Dornbach







Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen mit einer großzügigen Fläche von 59 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept, das Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkt zugängliche Garten und die Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen. Der Ostbalkon/ -terrasse ist ideal, um den Morgenkaffee bei Sonnenaufgang zu genießen oder nach einem langen Tag zu entspannen.

Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine stilvolle und zeitgemäße Atmosphäre. Die Fernwärme und Zentralheizung garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Wohnung, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage ist ein weiteres Plus! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – Sie sind bestens versorgt. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten ebenfalls nicht weit entfernt. Supermärkte und Bäckereien liegen in fußläufiger Nähe, sodass Sie Ihre Besorgungen schnell erledigen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen sind in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Regionen erreichen können. Dieses wunderbare Wohnangebot in Villach vereint Komfort, Stil und eine perfekte Lage.

Ein ausführliches Exposé lassen wir Ihnen gerne zukommen und stehen für Fragen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap