

Wohnung direkt an der Drau - im Herzen von Villach!



FISCHER
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1084/3757
Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,36
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	393,00 €
Heizkosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11







FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER

IMMOBILIEN



FISCHER
IMMOBILIEN

ung

MaGrundriss

Objektbeschreibung

Top Lage - direkt an der Drau!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Auf einer Fläche von 86 m² bietet diese Wohnung die Möglichkeit für Paare oder Singles, die das Leben im Herzen von Villach genießen möchten.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung Ihrer neuen vier Wände einfließen zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre persönliche Note in eine offene Wohnküche, ein neues Badezimmer und die weiteren beiden Schlafräume einbringen. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und bietet gleichzeitig die Grundlage für kreative Gestaltungsideen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die Stadt, sondern auch einen beeindruckenden Fernblick auf die umliegende Bergwelt bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien oder laden Sie Freunde zu geselligen Abenden auf Ihrer eigenen Drau-Terrasse ein.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung, und der Stellplatz vor der Tür sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten schätzen. Die umliegende Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese sanierungsbedürftige Wohnung in Villach bietet Ihnen die Chance, Ihr ganz persönliches Wohnerlebnis zu schaffen.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap