

2-Zimmer-Wohntraum in begehrter Lage in Villach-Seebach



Objektnummer: 984

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1946
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	163,00 €
Heizkosten:	105,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



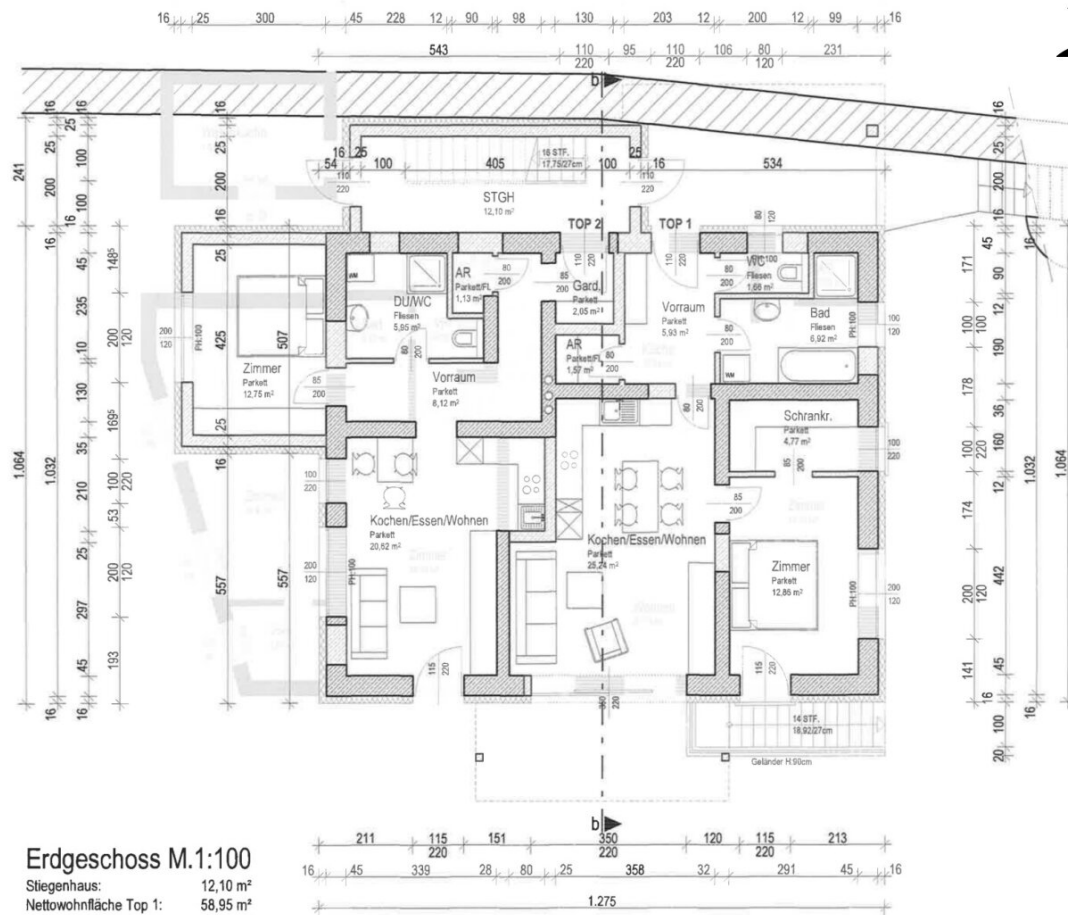
Daniela Danzinger

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160











IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine
speziell auf Ihre Anforderungen
zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem
umfangreichen Netzwerk von über 120
Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den
Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit
bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – Wohnen in Villachs Bestlage

In ausgezeichnetener Lage mit herrlichem Grünblick, nur wenige Minuten vom Villacher Stadtzentrum entfernt, erwartet Sie diese einladende 2-Zimmer-Wohnung mit **ca. 51 m² Wohnfläche**, die aktuell noch bis Ende des Jahres befristet vermietet wird. Die gelungene Raumaufteilung, eine kleine Terrasse für entspannte Stunden im Freien und die ruhige, zentrale Lage machen dieses Zuhause zu einer idealen Wahl für Singles oder Paare.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige, zentrale Bestlage in Villach-Seebach mit hervorragender Infrastruktur
- **Wohnfläche:** ca. 51 m²
- **Terrasse:** ca. 6 m² | **Etage:** Erdgeschoß
- **Zimmer:** 2 – großzügiger Wohn-Essbereich, 1 Schlafzimmer
- **Küche:** Integrierte Küchenzeile im Wohnbereich
- **Generalsanierung des Hauses:** 1994
- **Letzte Sanierungen in der Wohnung:** 2022
- **Befuerung:** Gas-Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- **Besonderheiten:** Sonnige Terrasse mit Bergblick, wenige Wohneinheiten im Haus, 1 Kellerabteil inklusive
- **Parkplatz:** 1 Stellplatz ist hinter dem Haus inklusive

- **Verfügbarkeit:** Voraussichtlich ab Jänner 2026 (bis Ende des Jahres befristet vermietet)

Komfort & Qualität

Bereits beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie den angenehmen, offenen Charakter. Der **helle Wohn-Essbereich** bietet direkten Zugang auf die Terrasse, die an warmen Tagen zum Erholen und Genießen einlädt. Das Schlafzimmer ist gemütlich geschnitten, das Badezimmer modern mit Dusche und WC ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum rundet das Raumangebot ab.

Beste Infrastruktur – alles in nächster Nähe

Die Lage spricht für sich:

- **Innenstadt:** In wenigen Minuten erreichbar – genießen Sie das vielfältige Angebot an Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten.
- **Kindergärten & Schulen:** Schnell erreichbar – ideal für Singles und Paare mit Zukunftsplänen.
- **Freizeit & Erholung:** Grünflächen, Spazierwege und Radwege in direkter Umgebung.

Zusammenfassung

Diese gepflegte Wohnung in Villach verbindet eine **zentrale, ruhige Lage** mit einer praktischen Raumaufteilung und einer sonnigen Terrasse. Sie eignet sich perfekt als Erstwohnung, für Paare oder als renditestarke Investition. Profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt, dem Grünblick und der angenehmen Wohnatmosphäre.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap