

## **Erstbezug exquisites Wohnhighlight in Villach Bestlage**



FULL HOUSE  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1697/1579**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9524 Villach                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1950                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 34,11 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,61                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 950,00 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 736,36 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 863,63 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 127,27 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 86,37 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Lanzer**

Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1



**Immobilien verkaufen** mit System statt Hoffnung  
Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

**Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen**

+43 676 4217090

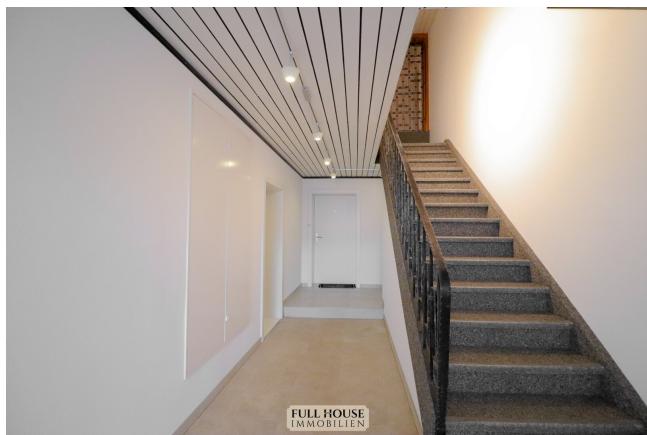










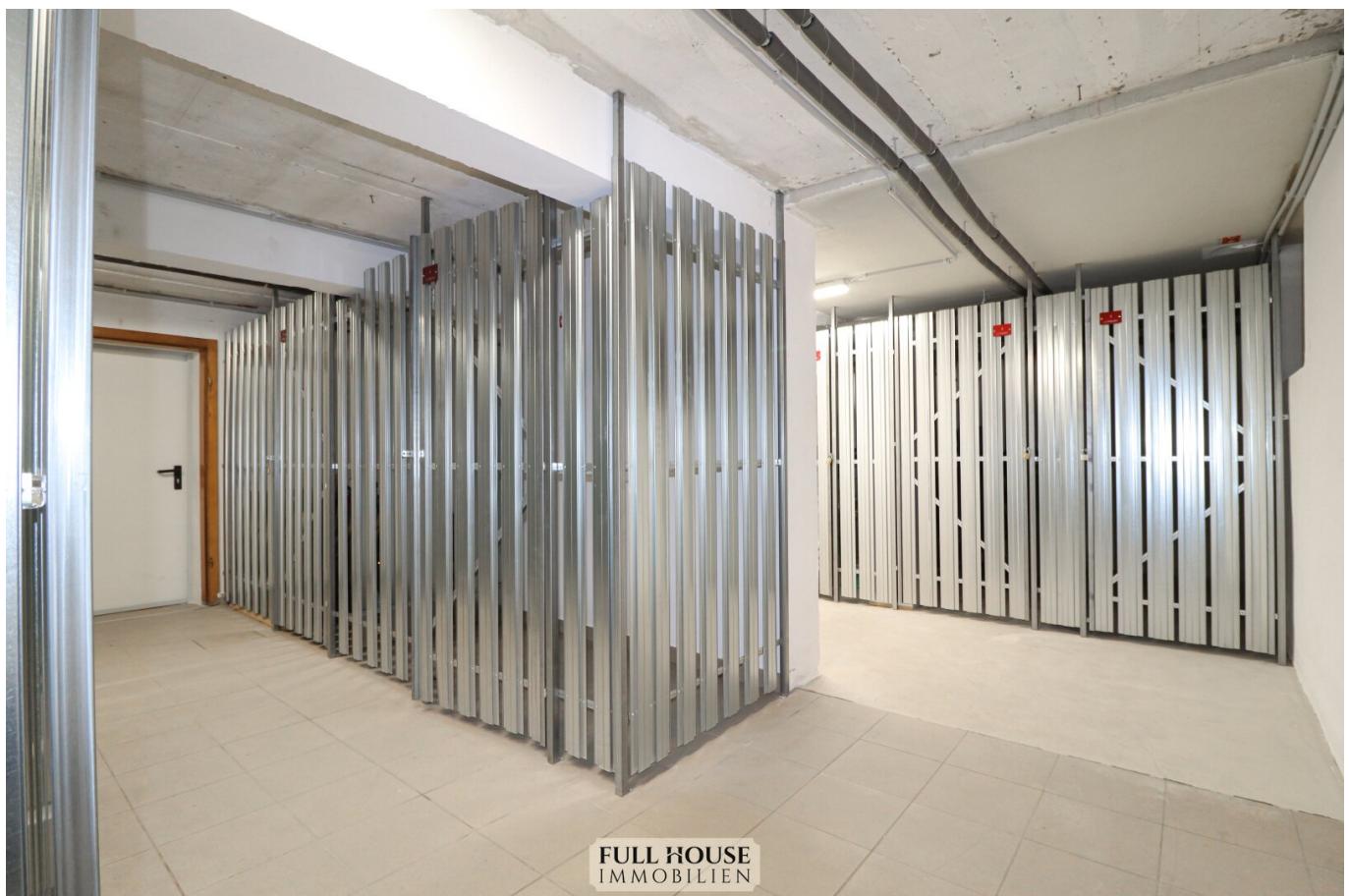




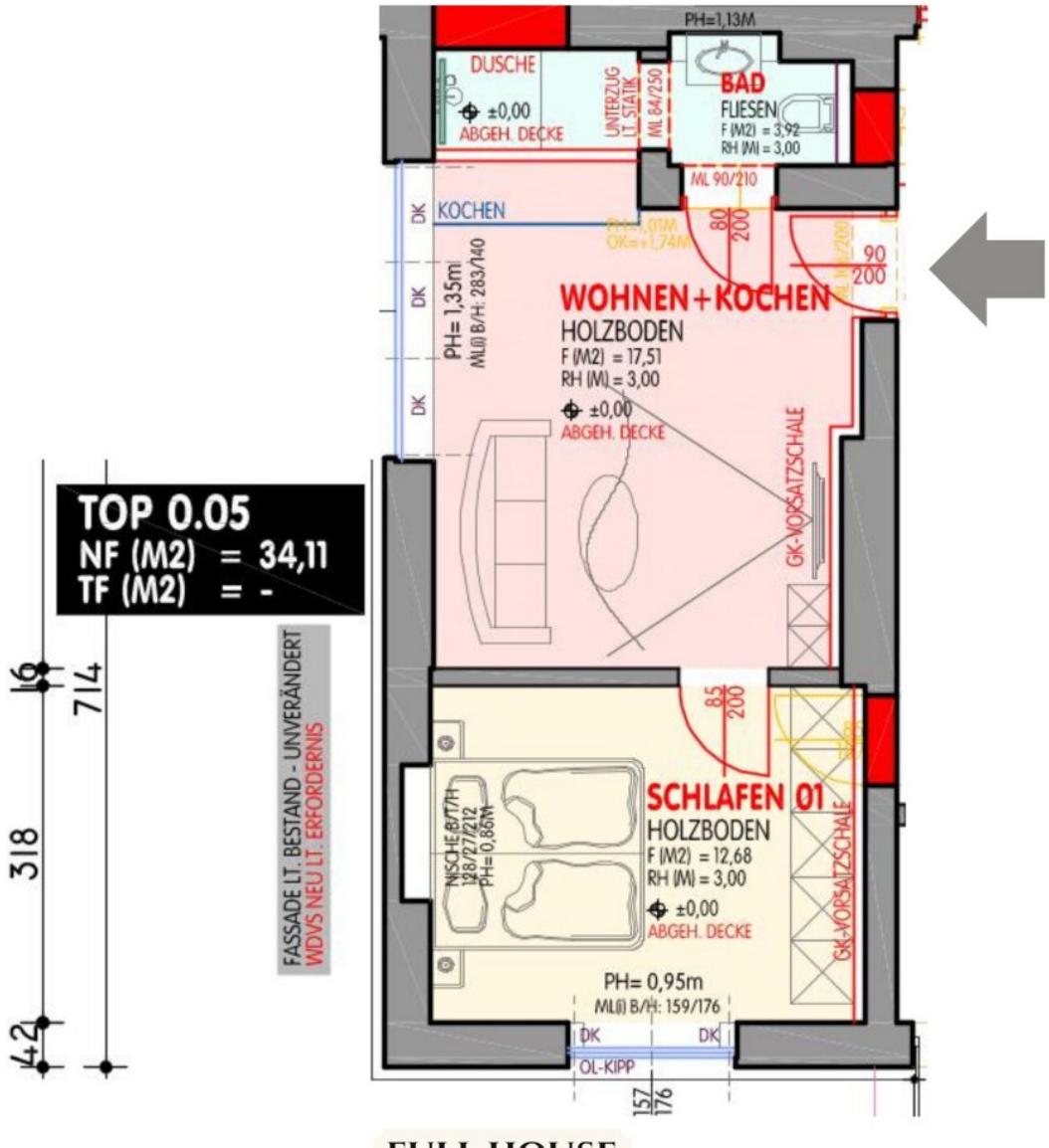


FULL HOUSE  
IMMOBILIEN

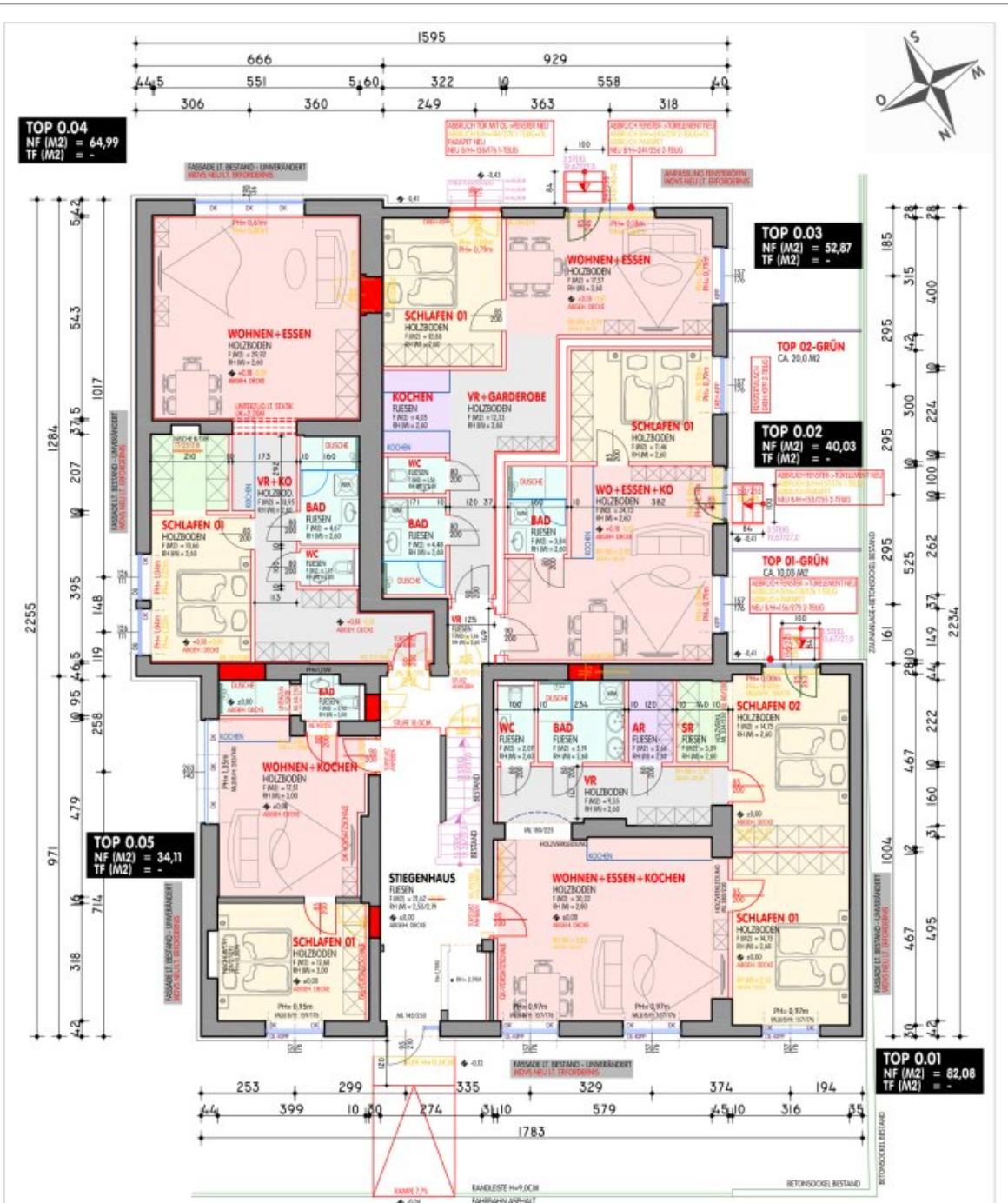




FULL HOUSE  
IMMOBILIEN



FULL HOUSE  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

**Diese moderne Wohnung befindet sich im Erstbezug und wird am 20.09.2025 fertiggestellt.** Mit einer Wohnfläche von ca. 34,11 m<sup>2</sup> überzeugt sie durch eine intelligente Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung – ideal für alle, die das urbane Leben schätzen.

Der Wohn- und Kochbereich mit ca. 17,51 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Der hochwertige Holzboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während die noch zu installierende Küche nahtlos in das offene Raumkonzept integriert wird.

Das Schlafzimmer mit ca. 12,68 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum und schafft durch den durchgehenden Holzboden ein harmonisches Wohngefühl.

Das Badezimmer mit ca. 3,90 m<sup>2</sup> ist modern ausgestattet und verfügt über Dusche, Waschbecken und WC. Helle Fliesen und hochwertige Sanitäreinrichtungen runden den zeitgemäßen Eindruck ab.

**Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.** Die **Heizkosten** sind bereits in den Betriebskosten inkludiert, wodurch die monatliche Miete eine klare und transparente Gesamtsumme darstellt.

Dank der guten Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote rasch erreichbar. Damit bietet die Wohnung eine attraktive Kombination aus praktischer Alltagstauglichkeit und modernem Wohnkomfort.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

**?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?**

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**  
"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap