

**Bezugsfertig ab 20.09.2025: Erstbezug Modernes
Wohnjuwel mit Optimierter Raumnutzung**



Objektnummer: 1697/1578

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9524 Villach |
| Baujahr: | 1950 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 64,99 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 180,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,61 |
| Gesamtmiete | 890,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 572,73 € |
| Kaltmiete | 809,09 € |
| Betriebskosten: | 236,36 € |
| USt.: | 80,91 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1



FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

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

Der Immobilienverkauf beginnt
nicht beim Inserat. Wir kombinieren
vorgemerkte Kontakte mit
durchdachter Vermarktung –
persönlich & effektiv.



+43 676 4217090 office@full-house.immo



FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN





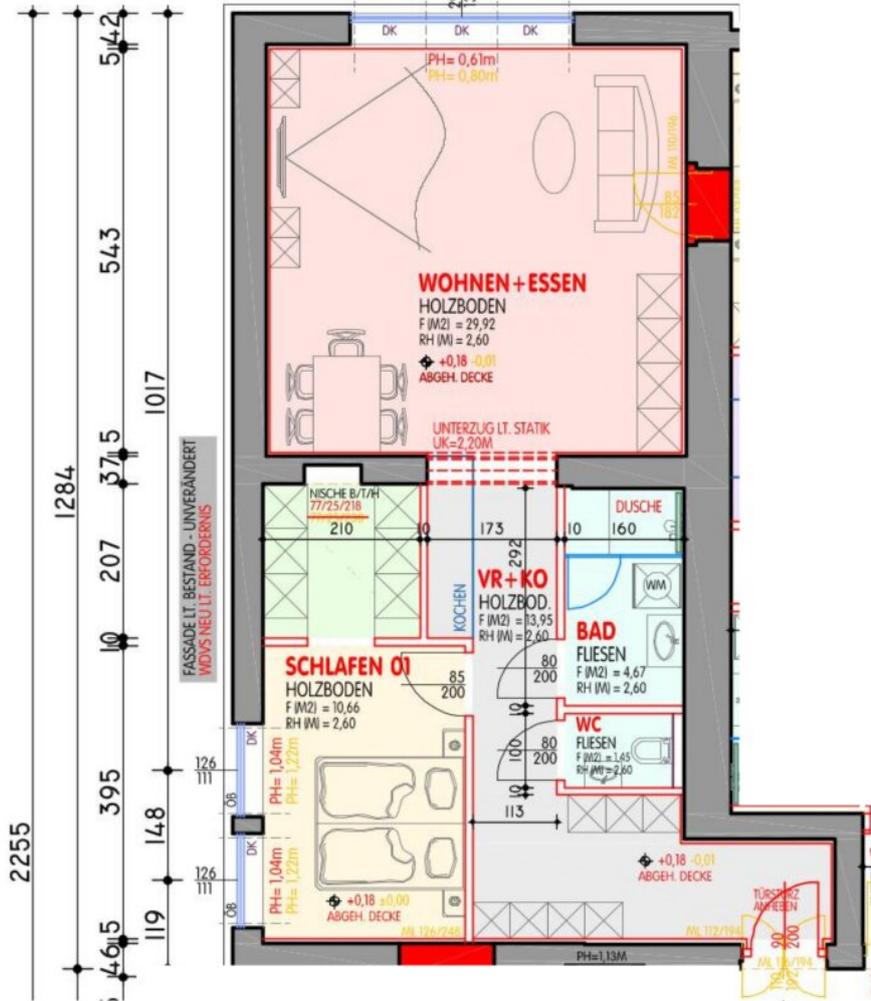


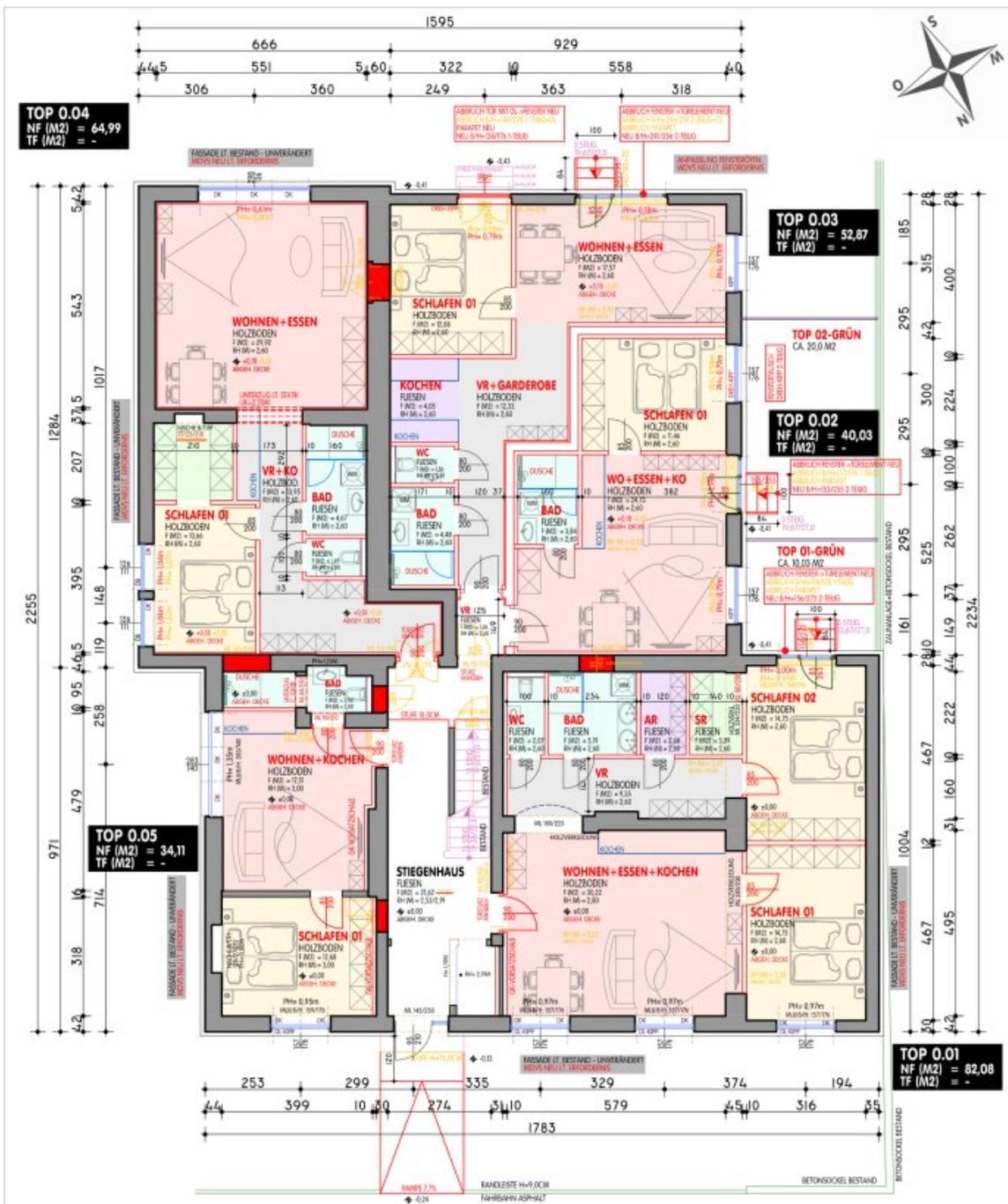


TOP 0.04
 NF (M2) = 64,99
 TF (M2) = -

306 360

FASSADE LT. BESTAND - UNVERÄNDERT
 WDVS NEU LT. ERFORDERNIS





BAUVORHABEN
EINBAU WOHNUNGEN
DR. SCHARF STRASSE 6

ZEICHNUNGSNUMMER
DEC 0478/E-07
MASSTAB
1:100

PLANINHALT
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. FH Achim Mellisang M.Eng. ZT-500
Bauleitungswesen - Projektmanagement
A. Kuchering 2, 92000 Vilsbiburg
T: +49 (0)9241 57 38 57 1
E: achim.mellisang@fhv.de

DATUM:
10.12.2024
GEZ.
MA

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser modernen Wohnung im Erstbezug, die am 20.09.2025 fertiggestellt wird. Auf ca. 64,99 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 29,20 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Durch das offene Konzept und den hochwertigen Holzboden entsteht ein angenehmes Wohnambiente mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die angrenzende Küche mit ca. 7,35 m² wird noch eingebaut und verbindet modernes Design mit Funktionalität – ideal für gemeinsames Kochen und Genießen.

Das Schlafzimmer mit ca. 10,66 m² bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Auch hier sorgt der Holzboden für ein harmonisches Raumgefühl.

Das Badezimmer mit ca. 4,67 m² ist modern gefliest und mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Ein großzügiger Vorraum von ca. 13,95 m² bietet viel Platz für Garderobe und Stauraum und empfängt Sie und Ihre Gäste in freundlicher Atmosphäre.

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

Mit ihrer hochwertigen Ausstattung und durchdachten Raumgestaltung bietet diese Wohnung modernen Wohnkomfort in attraktiver Lage.

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://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.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.

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