

**Bezugsfertig ab 20.09.2025: Erstbezug moderne
Gartenwohnung in Bestlage – Perfekt für Singles und
Paare**



Objektnummer: 1697/1576

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:	40,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	609,09 €
Kaltmiete	836,36 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	83,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

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



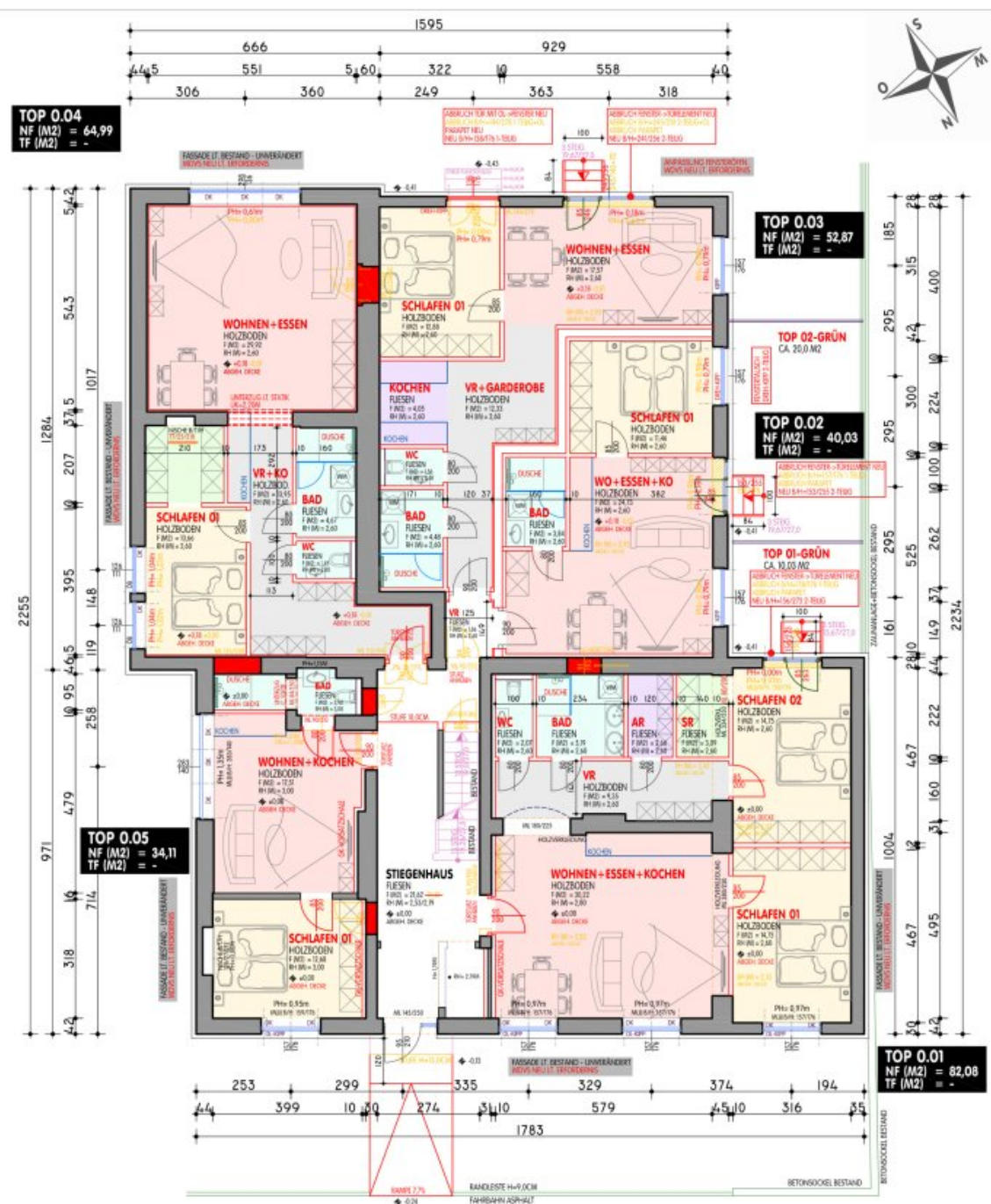










GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100 **TOP 0.01 BIS TOP 0.05**

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER Vervielfältigt, NOCH AN Dritte PERSONEN ODER KONKURRENZFIRMEN AUSGEFOLGT WERDEN

BAUVORHABEN EINBAU WOHNUNGEN DR. SCHARF STRASSE 6	ZEICHNUNGSNUMMER DEC 0478/E-07 MASSTAB 1:100	PLANINHALT GRUNDRISS ERDGESCHOSS	PLANVERFASSER Dipl. Ing. F.H. Achim Mellisang M.Eng. ZT-Stra Bauingenieurwesen - Projektmanagement A. Alschweg 2, 8200 Vilshofen T: +49 (0)9241 97 38 57 E: achim.mellisang@fhv.de	DATUM: 10.12.2024 GEZ. MA
---	---	--	---	--

FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN (DSGVO) VERWENDET. FÜR WEITERE INFORMATIONEN SIND DER PLANVERFASSER / DIE PROJEKTBEREITER ZU KONTAKTIEREN.

**FULL HOUSE
IMMOBILIEN**

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung – ein Erstbezug, der am 20.09.2025 fertiggestellt wird. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf **ca. 40,03 m²** und bietet modernes Wohnen in einem klar strukturierten Umfeld.

Der **Wohnbereich** umfasst **ca. 27,43 m²** und vereint Wohnen, Essen und Kochen in einem offenen Konzept. Der **neue Boden** sorgt für eine angenehme Atmosphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die **Küche** wird noch eingebaut und fügt sich nahtlos in den Raum ein.

Das **Schlafzimmer** mit ca. 11,66 m² bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum und dient als ruhiger Rückzugsort. Auch hier schafft der Holzboden ein harmonisches Wohngefühl.

Das **Badezimmer** mit ca. 3,84 m² ist modern ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC. Helle Fliesen und zeitgemäße Sanitäreinrichtungen runden das Gesamtbild ab.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende **Garten**, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die **Heizkosten** sind bereits in den Betriebskosten inkludiert, wodurch eine klare und übersichtliche Kostenstruktur gegeben ist.

Die Lage verbindet gute Erreichbarkeit mit angenehmer Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe.

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