

Gepflegtes Wohnhaus in Villach



Objektnummer: 1084/3770

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1962
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 139,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Infos zu Preis:	

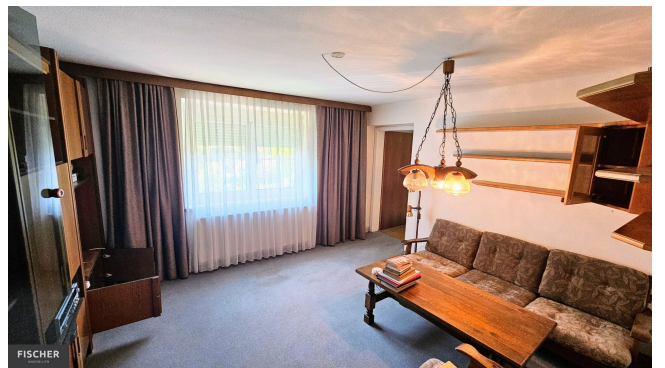
Gst.: € 39,51 / Kanal: € 138,14 / Müll: € 24,51 + € 31,56 / Wasser: € 10,89 Ber.st: Q3: € 5,94 /

Provisionsangabe:

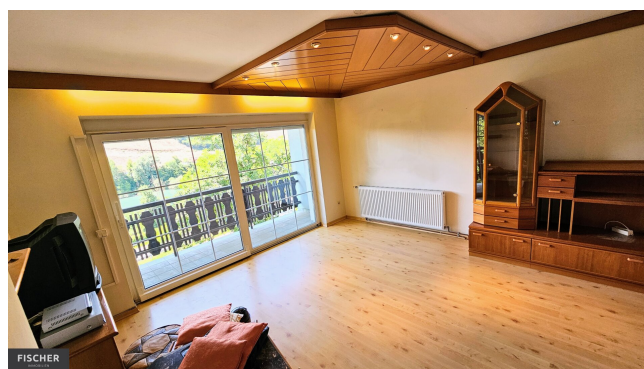
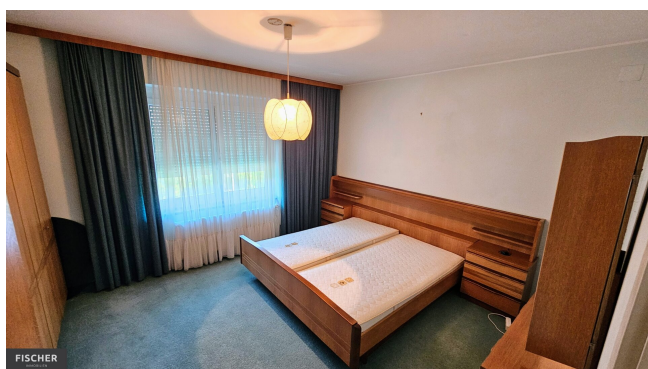
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











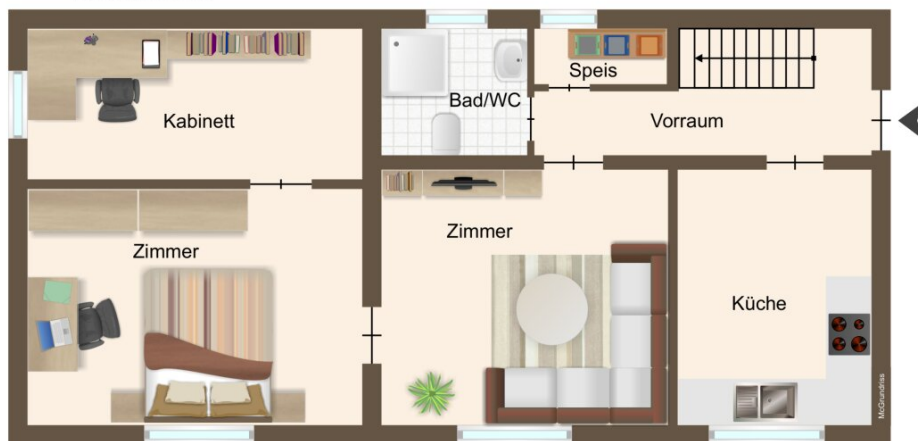




FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER

IMMOBILIEN



Erdgeschoss

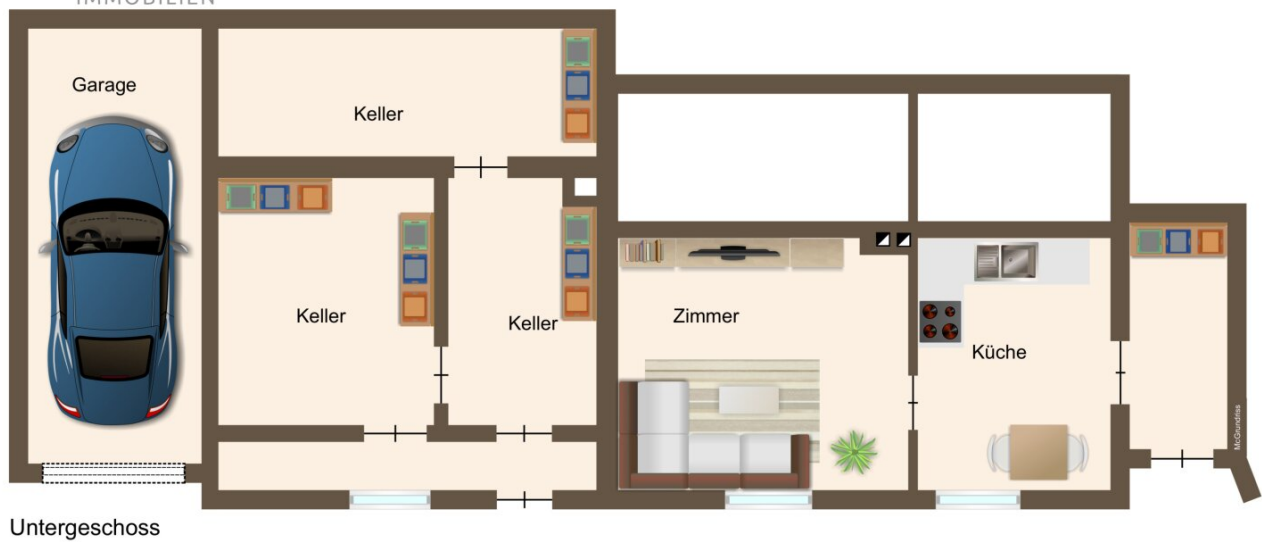
FISCHER

IMMOBILIEN



FISCHER

IMMOBILIEN



FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Viel Platz an einem schönen Ort!

Dieses großzügige und gepflegte Haus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von ca. 160 m² und insgesamt 6 Zimmern ist es der perfekte Rückzugsort für Familien oder all jene, die viel Platz und Komfort suchen.

Die Immobilie besticht durch zwei einladende Balkone und eine großzügige Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bieten, sondern auch sonniges Plätzchen mit Ihrem privaten Blick in Grüne – perfekt, um die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Eine durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoß: Wohnküche / Wohnzimmer / Schlafzimmer / Kabinett-Gästezimmer bzw. Büro oder Schrankraum / Toilette / Badezimmer mit moderner Glasdusche / Südterrasse im Zugangsbereich

Obergeschoß: Galerie mit Balkonausgang / Wohnraum mit Ausgang auf Südbalkon / Schlafzimmer / großer Wohnraum mit Ausgang auf Westbalkon / Toilette / kleines Duschbad

Untergeschoß: 2 Aufenthaltsräume / Keller- und Technikräume / Garage mit Tor

Im Jahr 1998 wurden sämtliche Fenster samt Sonnenschutz sowie die Zentralheizung bereits erneuert. Auch das Dach wurde neu eingedeckt, hier werden die Arbeiten auf die Jahre 2016/17 geschätzt, da dies nicht genau bekannt ist.

Nach erfolgter Neuvermessung sowie Grundstücksteilung, bietet das umliegende Grundstück eine schöne Grünfläche mit etwas Baum- und Strauchbestand.

Die Lage könnte nicht besser sein! Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch den Bus sind Sie schnell in der Stadt oder erreichen die umliegenden Freizeitmöglichkeiten. Schulen und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Haus in Villach vereint Komfort, Stil und eine hervorragende Lage. Ihre neue Heimat wartet auf Sie!

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap