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:1962Möbliert:TeilAlter:AltbauWohnfläche:160,00 m²Nutzfläche:190,00 m²

Zimmer:6Bäder:2WC:2Balkone:2Terrassen:1

Keller: 30,00 m²

Heizwärmebedarf: E 139,70 kWh / m² * 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





























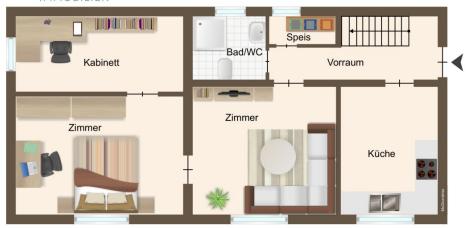






FISCHER

IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FISCHER





FISCHER



Untergeschoss



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