

Historische Altbauwohnung mit Stil!



FISCHER
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1084/3777
Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Innere Stadt
Baujahr:	1557
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m ²
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	865,00 €
Kaltmiete	1.045,45 €
Betriebskosten:	180,45 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	154,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



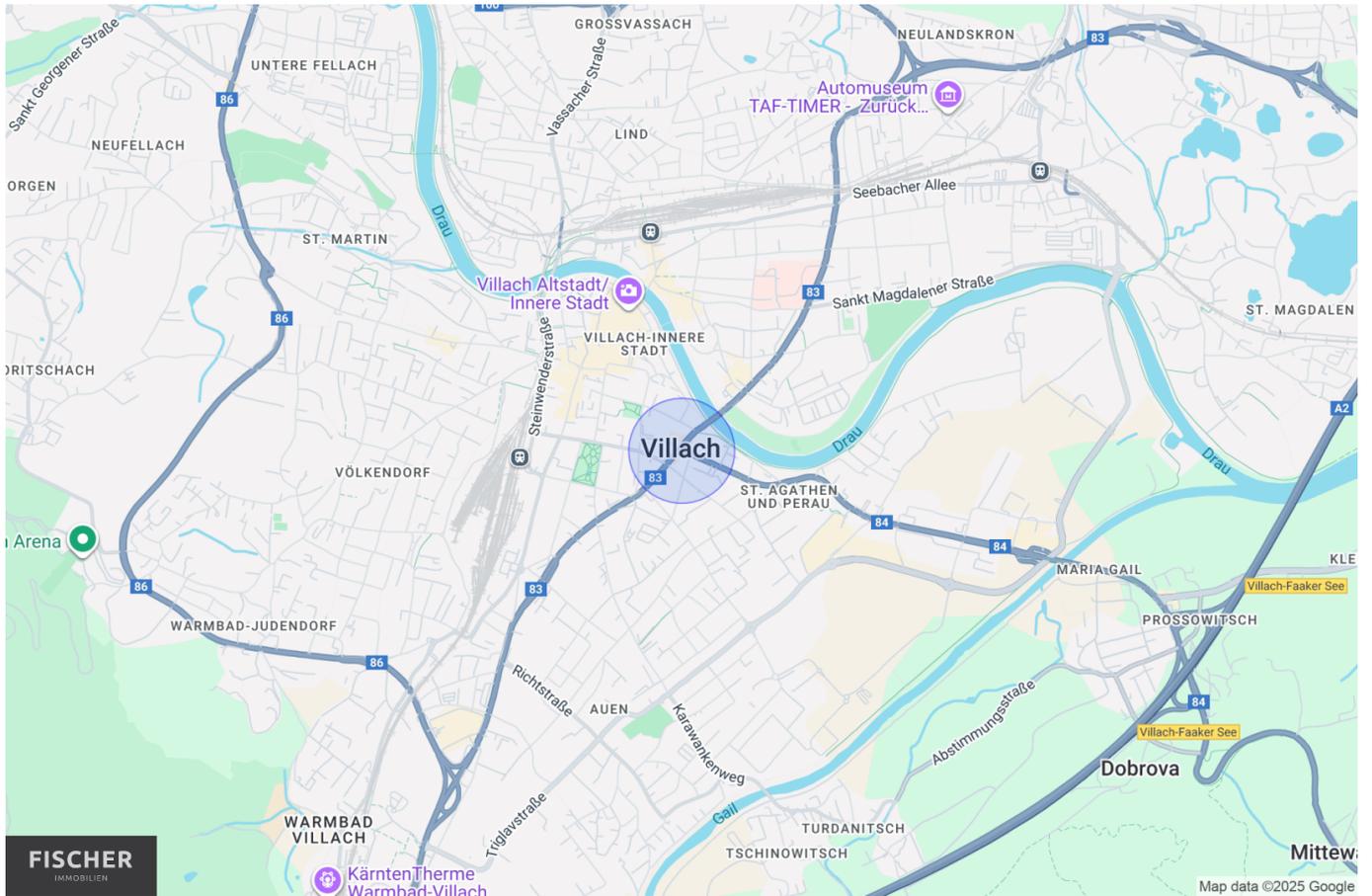
Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11









Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Villach!

Diese großzügige Altbauwohnung vereint klassischen Charme mit komfortablem Wohnen. Auf ca. 140 m² Wohnfläche erwarten Sie hohe Räume, stilvolle Fischgrät-Parkettböden und originale Holzkastenfenster, die für eine elegante und warme Wohnatmosphäre sorgen. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Zusätzlich steht Ihnen eingroßzügiger Wohnraum mit einem antikem Kachelofen zur Verfügung – ideal als gemütlicher Rückzugsort. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Ein weiteres Highlight erwartet Sie im Innenhof: Eine **parkähnliche Gartenfläche** steht zur gemeinsamen Nutzung offen – ein idealer Ort, um im Grünen zu entspannen und dennoch mitten im lebendigen Zentrum von Villach zu wohnen.

Ausstattung:

- Hohe Räume und Fischgrät-Parkettböden
- Originale Holzkastenfenster
- Offene Wohnküche
- Wohnraum mit antikem Kachelofen
- Zwei Schlafzimmer
- Großzügige Raumaufteilung

Besonderheiten:

- Parkähnliche Gartenfläche im Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Historisches Flair in bester Innenstadtlage
- Ideale Kombination aus urbanem Leben und privatem Rückzugsort

Diese Wohnung ist ein ideales Zuhause für alle, die den Charakter eines Altbaus lieben und großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap