Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Weitblick

Titelbild

Objektnummer: 7335/297

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Johannerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Völkendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,75 m²
Nutzfläche:	83,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.385,68 €
Kaltmiete (netto)	867,00 €
Kaltmiete	1.168,80 €
Betriebskosten:	301,80 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	133,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

MGN

MGN

MGN
Investment Group

Objektbeschreibung

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Aussicht & Garten in Villach

Diese helle und freundliche Wohnung vereint **Ruhelage, Top-Infrastruktur und Wohnkomfort**.

- **Zentrale Lage**: Innenstadt nur 1 km und Atrio 3 km entfernt, Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite, Natur und Wald ebenfalls schnell erreichbar.
- **Perfekte Raumaufteilung**: Vorraum, 2 Schlafzimmer (ideal auch als Büro/Hobbyraum), großes Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 42 m²).
- **Highlight**: Eigene Terrasse mit Panoramablick – hier können Sie entspannen und genießen.
- **Komfort**: Großzügiges Bad mit Dusche & Wanne, separates WC mit Waschbecken.
- **Praktisch**: Ausreichend Auto-Stellplätze vorhanden.

Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer.

Einziehen, wohlfühlen und die perfekte Kombination aus Stadt- und Naturnähe erleben.

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap