

**Perfekt für Familien – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit
Loggia & Klimaanlage nahe Villach ***RESERVIERT*****



Objektnummer: 5156/12037

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9586 Fürnitz
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	416,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach









Objektbeschreibung

Diese seltene 4-Zimmer-Wohnung im Villacher Speckgürtel wird Sie mit folgenden Besonderheiten begeistern:

- + die ca. 84m² große Wohnfläche ist ideal aufgeteilt und bietet ein tolles Wohnklima
- + großzügiges und offenes Wohn-, Koch- und Esskonzept schafft ausreichend Platz zum Entfalten für gemütliche Dinner–Abende und relaxten Momenten auf der Couch
- + vom Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 4,62 m² große Loggia
- + zeitlose Einbauküche aus 2016 mit Steinplatte verfügt über viele Verstaumöglichkeiten und alle relevanten Elektrogeräte - Sie wird Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben
- + kühlende Klimaanlage im Wohnbereich perfekt bei Sommerhitze
- + großes Schlafzimmer auf ca. 12 m² mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe mit französischem Balkon
- + zwei weitere Zimmer auf ca. 12 & 10 m² als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Badezimmer auf ca. 5 m² mit Waschtisch, Dusche, Boiler und Waschmaschinenanschluss
- + separates Gäste-WC
- + Vorraum mit Einbauschränken bietet ausreichend Fläche für Ihre Garderobe
- + Abstellraum/Speis auf ca. 2,5m² bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien
- + Rollläden zur Verdunkelung
- + geräumiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- + allgemeiner Fahrradkeller für Ihre Drahtesel
- + Parkplatz direkt vor dem Eingangsbereich zum Wohnobjekt
- + zahlreiche weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/31172/>

Zu beachten gilt: Für die aktuell durchführende Dachsanierung wurde ein Sanierungskredit von ca. €21.500.- aufgenommen.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Gerne unterstützen wir Sie bei Renovierungen, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Angaben auf Informationen der Eigentümer beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <2.500m

Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap