

Familiennest



Objektnummer: 2508133

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	88,11 m ²
Nutzfläche:	95,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	86,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Kaufpreis:	247.700,00 €
Betriebskosten:	326,38 €

Ihr Ansprechpartner

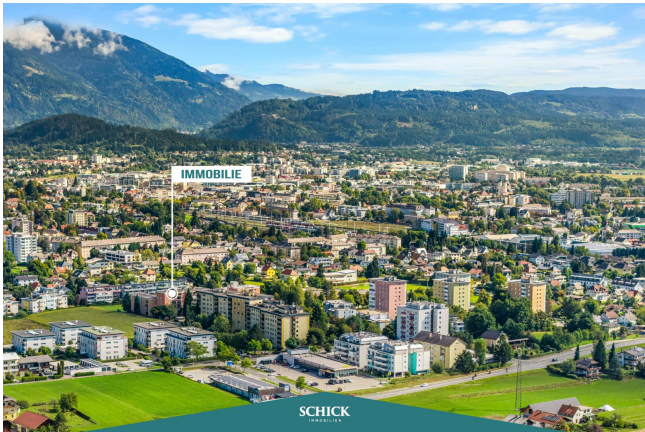


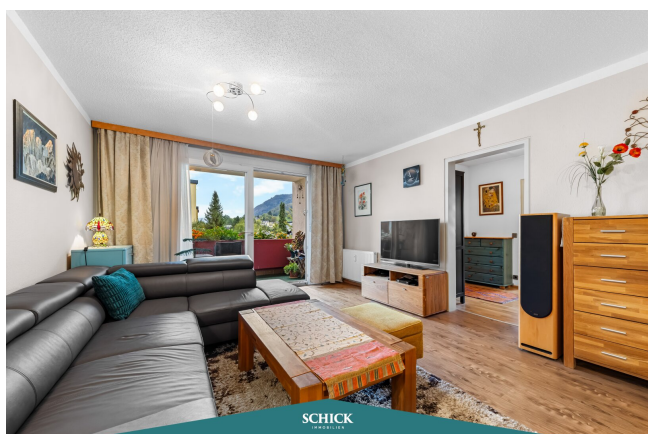
Markus SCHLACHER

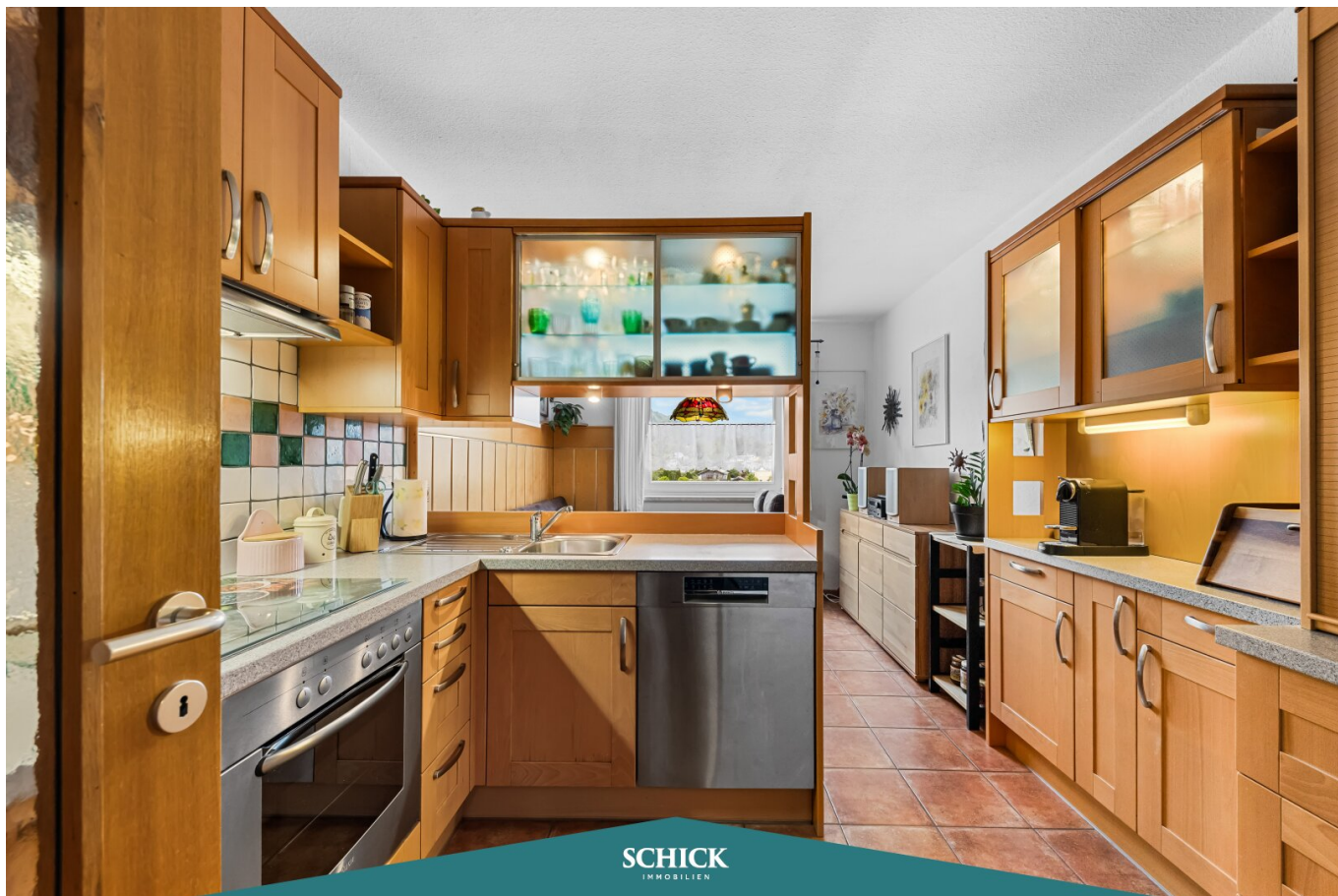
SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1
H +43 676 64 14 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zentral gelegen, aber **dennoch ruhig**, ist Ihr neues Zuhause der perfekte Platz für Familien. Hier haben Sie alles, was das Familienherz begehrt: **Busverbindungen** in unmittelbarer Nähe und **Kindergarten und Schulen**, die **fußläufig** erreichbar sind. Die Wohnanlage verfügt über einen **Kinderspielplatz** und **Grünflächen**. **Nahversorger** sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Bequem bringt der **Personenaufzug** Sie und die Einkäufe in Ihre Etage. Beim **nahegelegenen Fußballplatz**, dem Skaterpark oder im Sportzentrum toben sich Groß und Klein aus.

Mit einer **großzügigen Fläche von 88m²** bietet diese teilmöblierte Wohnung **ausreichend Platz** für Ihre Lieben. Vom Wohn-Essraum gelangen Sie zur **Loggia in Südwest-Ausrichtung**. Der warme Holzton der **Parkettböden** im Wohnraum und den **zwei Schlafzimmern** sorgt für eine **angenehme Atmosphäre** und ist gleichzeitig **pflegeleicht**. Die Schlafräume sind mit praktischen **Rollläden** ausgestattet. Stellen Sie sich vor, nach einem langen Tag in Ihre eigene kleine **Infrarot-Sauna** zurückzukehren (gegen Aufpreis erhältlich).

Die **Küche im zeitlosen Design** ist mit einem **strapazierfähigen Fliesenboden** in ansprechender **Terrakotta-Optik** ausgestattet. **Liebevolle Details** wie ein Rollladenschrank verleihen dem Raum Funktionalität und Charm. Hier erwartet Sie ein einladender Bereich für eine gemütliche **Essecke** und **gesellige Familienmahlzeiten**.

Im Badezimmer genießen Sie eine komfortable **Badewanne**. **Fernwärme** vereint Nachhaltigkeit **und Komfort**. Im **Abstellraum** und einem **Kellerabteil** ist alles gut untergebracht. Ihr Auto parken Sie derweil sicher in der **Garage**. In der **familienfreundlichen Wohnanlage** finden Sie eine **Abstellmöglichkeit für einspurige Fahrzeuge** und einen **Fahrradraum**.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ++ **Zentral** gelegen, dennoch **ruhig**
- ++ **Busverbindungen** in unmittelbarer Nähe
- ++ **Kindergarten, Schulen und Nahversorger fußläufig** erreichbar
- ++ Nahegelegener **Fußballplatz, Skaterpark und Sportzentrum**
- ++ Ein weiteres Plus: **Nähe zur Innenstadt**
- ++ **Familienfreundliche Wohnanlage** mit Kinderspielplatz, Grünflächen, Fahrradraum sowie

Personenaufzug

- ++ Großzügige **88m² Wohnfläche** für ausreichend Platz
- ++ **Pflegeleichter Parkettboden** im Wohnzimmer und den **zwei Schlafzimmern**
- ++ **Sonnengeküsste Loggia** in Südwest-Ausrichtung
- ++ **Infrarot-Sauna** (gegen Aufpreis erhältlich)
- ++ **Rollläden** in den Schlafräumen für individuelle Lichtregulierung
- ++ **Küche im zeitlosen Design** mit strapazierfähigen **Fliesenboden** in ansprechender **Terrakotta-Optik**
- ++ **Liebevolle Details** wie Rollladenschrank
- ++ Einladender Bereich für eine gemütliche **Essecke** und gesellige **Familienmahlzeiten**
- ++ Badezimmer mit komfortabler **Badewanne**
- ++ Nachhaltigkeit und **Komfort** dank **Fernwärme**-Anschluss
- ++ Abstellraum, Kellerabteil, **Garagenplatz**, Fahrradraum

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap