

Modernes Studio mit Balkon, Parkplatz & Weitblick - 2025 vollständig modernisiert



Objektnummer: 1697/1584

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 Villach
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,69 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	663,86 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	663,86 €
Betriebskosten:	163,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

Full House Immobilien



Immobilien verkaufen mit System statt Hoffnung
 Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

+43 676 4217090







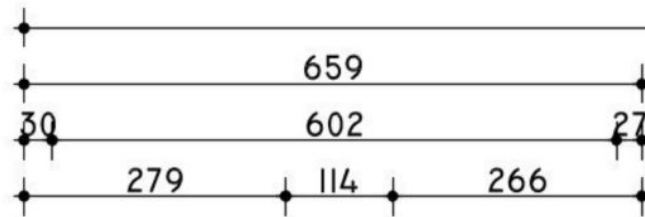




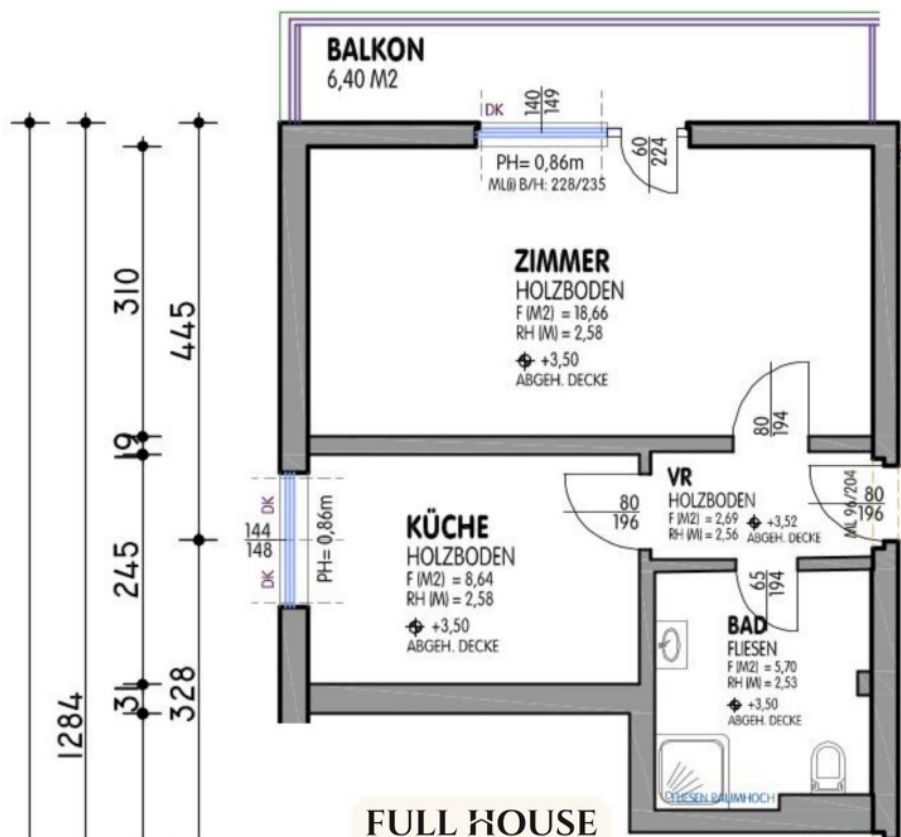








TOP 1.01
NF = 35,69 M2
BF = 6,40 M2



FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte Apartment mit Balkon und Weitblick befindet sich in der Doktor-Schärf-Straße in Villach und bietet ein modernes Wohnambiente mit durchdachter Ausstattung – **perfekt für Singles oder Paare**. Das Apartment bietet ein umfassendes Rundum-sorglos-Paket: Sämtliche **Betriebskosten, Heizkosten, Strom** sind bereits im Mietpreis **inkludiert**. Zusätzlich kann ein **Parkplatz** im Freien für **50 € im Monat** gemietet werden.

Die Wohnung wurde im Jahr **2025 vollständig modernisiert** und präsentiert sich in **neuwertigem Zustand**. Sie ist mit einer **Küche** ausgestattet, die alle notwendigen Geräte beinhaltet – ideal für einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Man betritt das Apartment über einen **ca. 2,69 m² großen Vorraum**, der direkt in das helle, zentral gelegene **Wohn- und Schlafzimmer mit ca. 18,66 m²** führt. Von hier aus gelangt man auf den **ca. 6,40 m² großen Balkon**, der zu sonnigen Stunden und entspannter Erholung im Freien einlädt. Das **Badezimmer**, links vom Eingangsbereich gelegen, bietet auf **ca. 5,70 m²** eine Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken – funktional und stilvoll zugleich. Vom Vorraum aus befindet sich die Küche geradeaus weiter und bietet auf **ca. 8,64 m²** ausreichend Platz zum Kochen und speisen.

Die **Ausstattung** umfasst hochwertige Vinyl- und Laminatböden, moderne Fliesen im Badezimmer, zweifach verglaste Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz und eine zeitgemäße Möblierung, die ein komfortables und stilvolles Wohngefühl vermittelt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **eigenes Kellerabteil**.

Das **Gebäude** selbst wurde **ebenfalls 2025 umfassend saniert**, inklusive **neuer Fassade mit Vollwärmeschutz**, was sich langfristig positiv auf den Energieverbrauch auswirkt.

Der zugeordnete Parkplatz vor dem Haus kann für 50 € im Monat gemietet werden und garantiert komfortables und unkompliziertes Parken direkt am Objekt.

Dank der **zentralen, aber ruhigen Lage** profitiert man von der Nähe zu Supermärkten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch der Magdalenensee, der Drauradweg und der Warmbader Wald befinden sich in kurzer Distanz und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung.

Ein modernes, voll ausgestattetes Apartment in idealer Lage – bezugsfertig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap