

**Bis 28.02.2026 vermietet: Helle
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse**



Objektnummer: 1697/1600

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	92,10 €
Heizkosten:	78,92 €
USt.:	24,56 €
Infos zu Preis:	

Ein eigener Parkplatz direkt vor dem Haus ist verpflichtend mitzukaufen und kostet 15.000 €.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





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

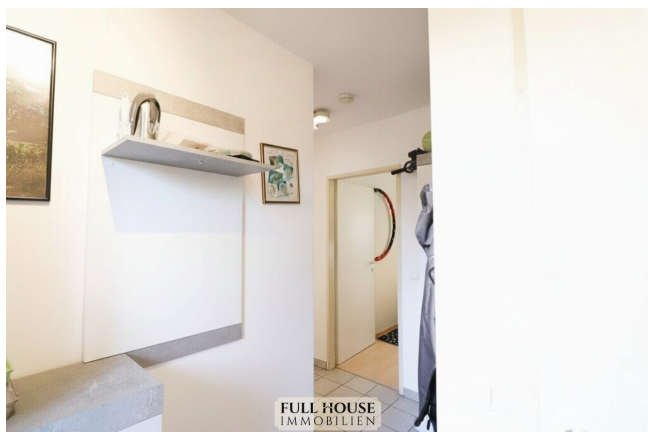
Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

+43 676 4217090



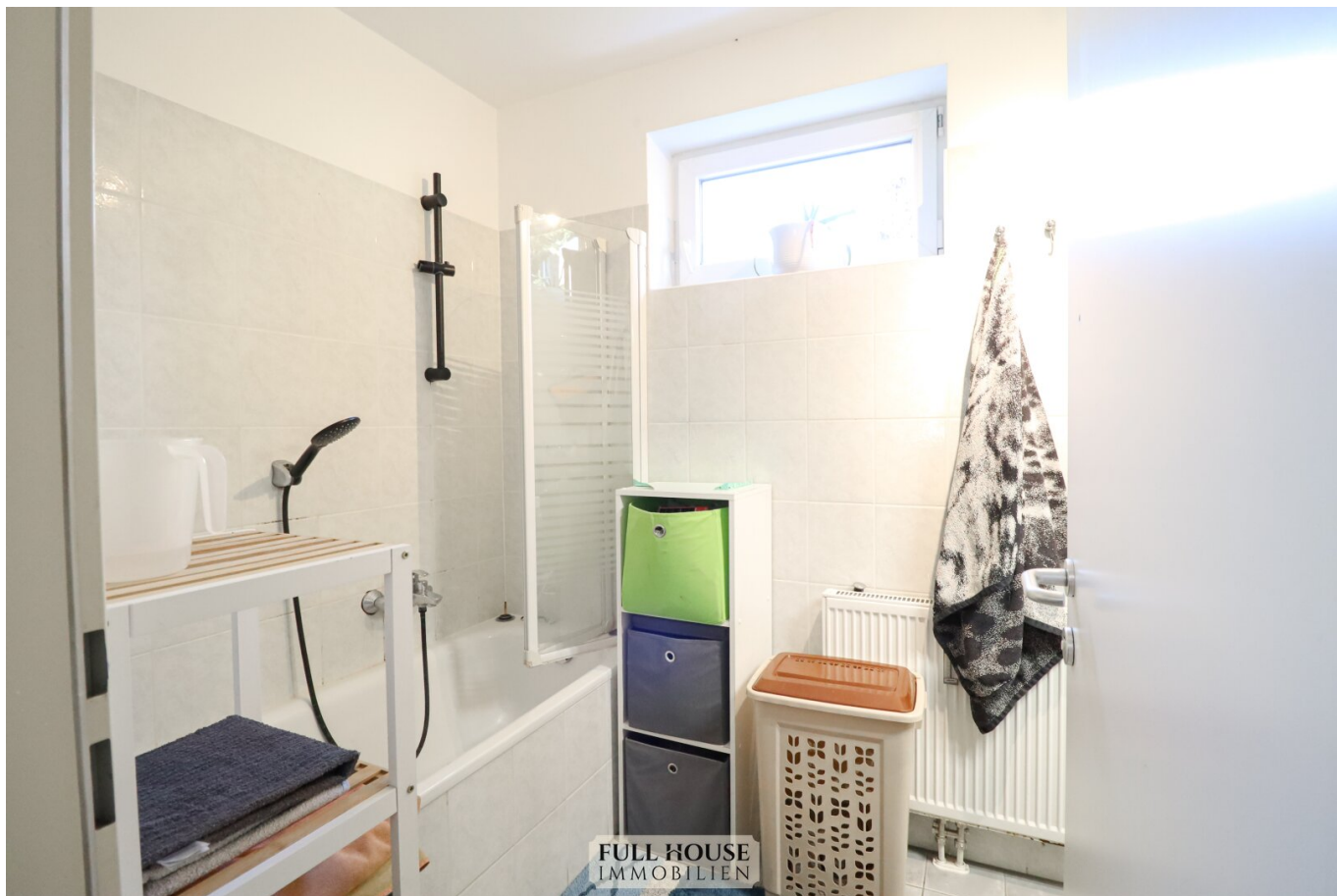
**FULL HOUSE
 IMMOBILIEN**

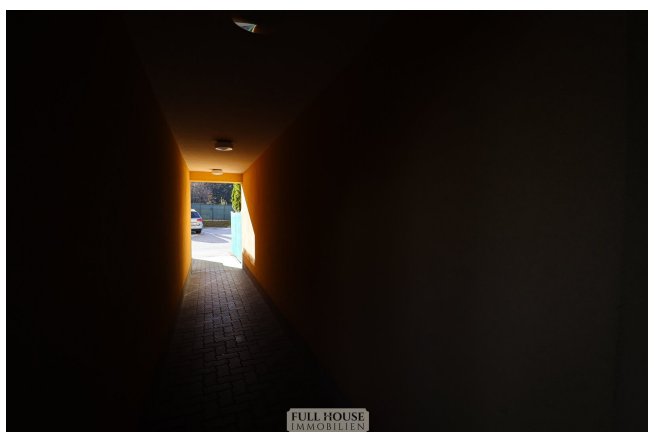




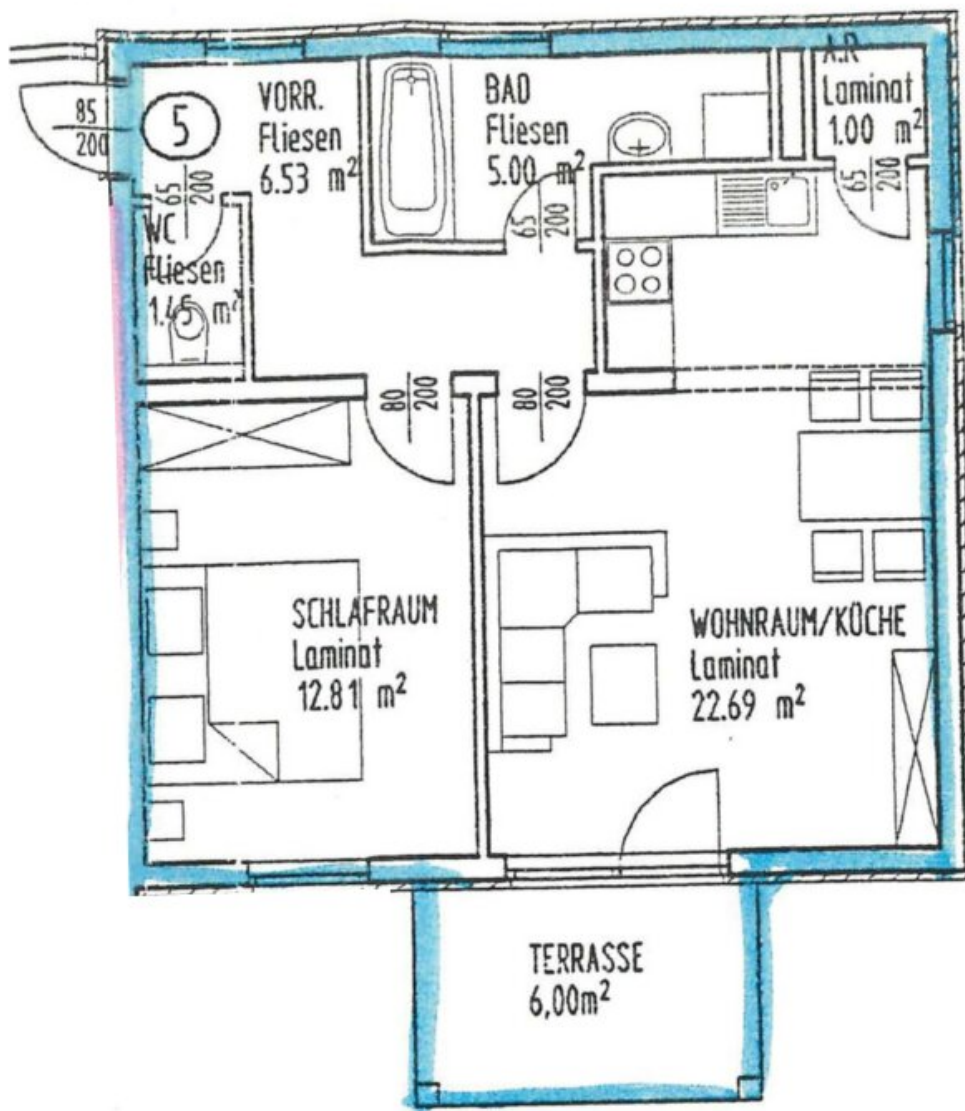


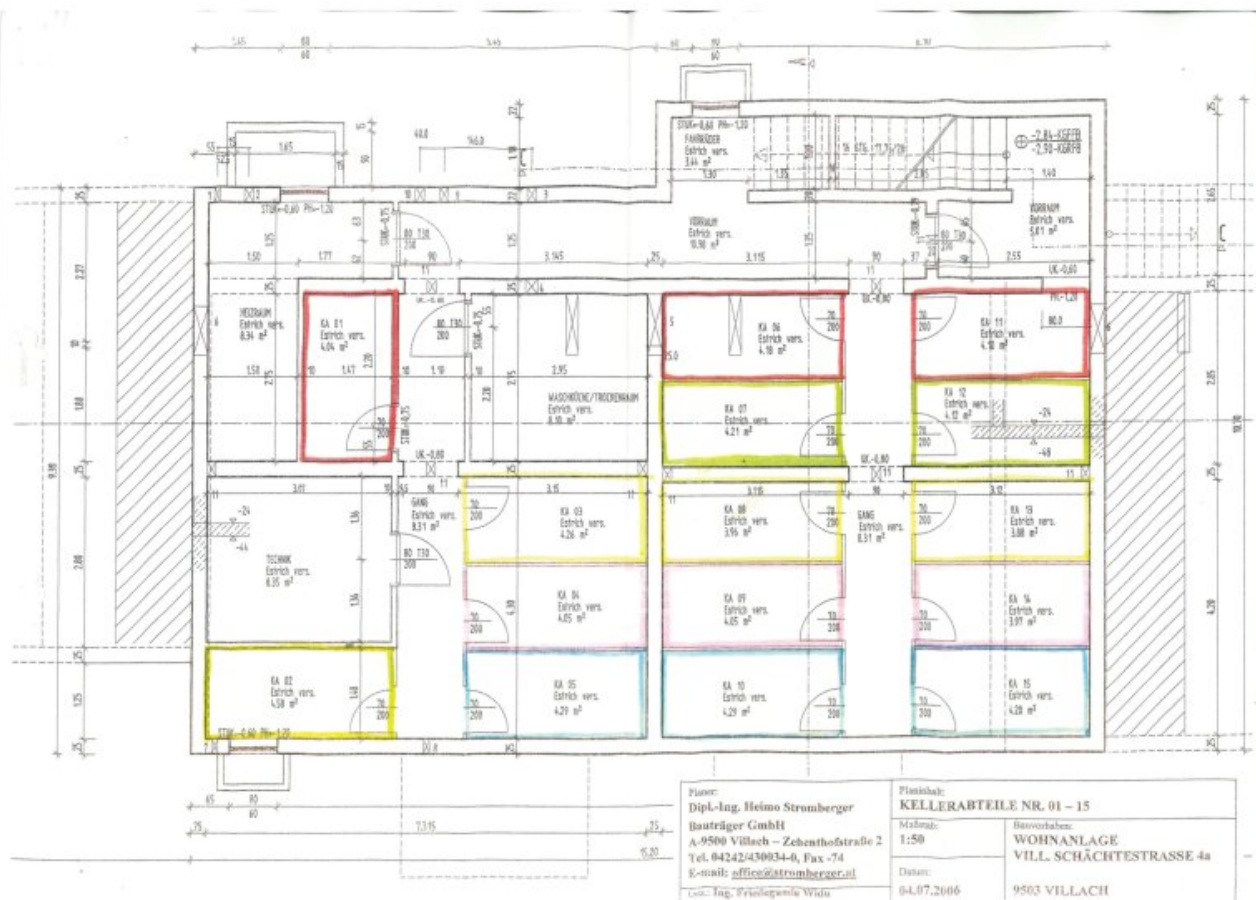




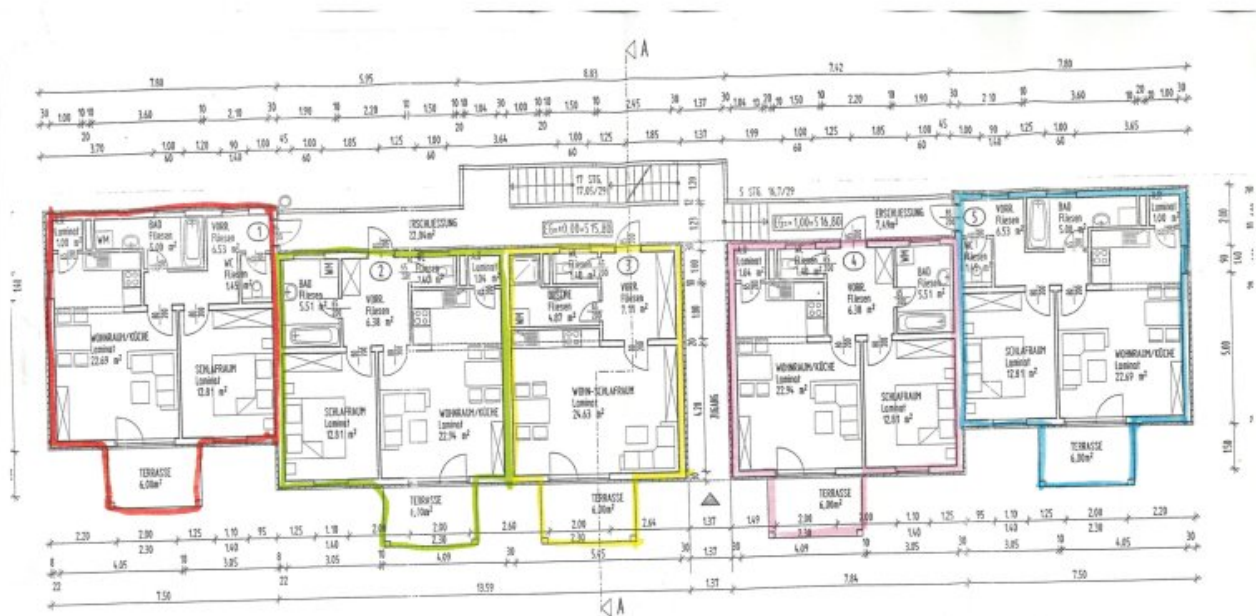


Top 5





FULL HOUSE
IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die **ca. 49,5 m² große Erdgeschosswohnung** liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus, das im Jahr 2005 errichtet wurde.

Man betritt die Wohnung über einen **Vorraum (ca. 6,5 m²)**, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. **Links** befinden sich das **Badezimmer mit Badewanne (ca. 5,0 m²)** und **rechts** ein **separates WC (ca. 1,5 m²)**. **Rechts vom Flur** liegt das **Schlafzimmer (ca. 12,8 m²)**. Der **Wohnraum mit offener Küche (ca. 22,7 m²)** befindet sich am Ende des Flurs, bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zur **Terrasse (ca. 6 m²)** mit Blick ins Grüne. Zusätzlich steht ein **Abstellraum (ca. 1 m²)** gleich bei der Küche zur Verfügung, was besonders praktisch ist und **zusätzlichen Stauraum** bietet.

Direkt vor der Terrasse befindet sich eine **Gartenfläche**, die zur allgemeinen Nutzung gehört. Derzeit wird sie ausschließlich von der Mieterin dieser Wohnung genutzt. Die regelmäßige Pflege des Gartens erfolgt während der Sommermonate in der Regel einmal pro Woche durch den Hausdienst.

Die Wohnung wird mit der eingebauten Küche sowie dem vollständig ausgestatteten Badezimmer verkauft. Ein Kellerabteil (ca. 4 m²) bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist seit 01.03.2023 befristet vermietet und läuft bis 28. Februar 2026.

Die monatliche Bruttomiete beträgt 750 € inklusive Betriebskosten und Parkplatz.

Ein **eigener Parkplatz direkt vor dem Haus** ist **verpflichtend mitzukaufen** und kostet **15.000 €** zusätzlich zum Kaufpreis.

Die **vertragliche Abwicklung** erfolgt über die **Notariatskanzlei Dr. Wolfgang Milz & Partner, Öffentlicher Notar**. Die Kosten für die **Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung** betragen **1,5 % des Kaufpreises** zuzüglich USt und Barauslagen.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap