

## **Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und schönem Ausblick in Villach**



**Objektnummer: 1697/1599**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 9500 Villach                            |
| Baujahr:                      | 1975                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Möbliert:                     | Voll                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 77,78 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,69                           |
| Gesamtmiete                   | 1.100,00 €                              |
| Kaltmiete (netto)             | 766,19 €                                |
| Kaltmiete                     | 1.000,00 €                              |
| Betriebskosten:               | 233,81 €                                |
| USt.:                         | 100,00 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Zollner Ksenia**

Full House Immobilien



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

**Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen**

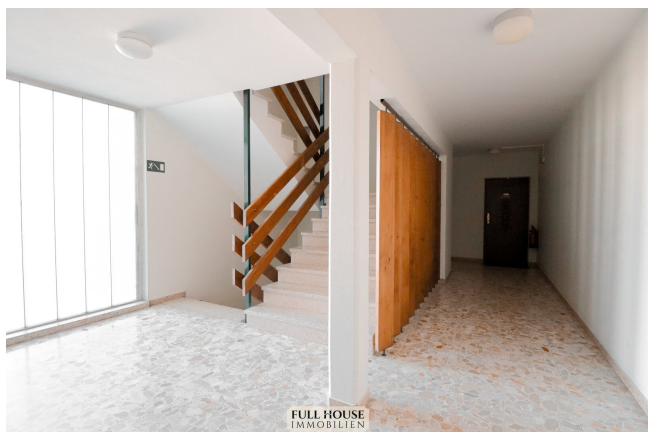
+43 676 4217090



FULL HOUSE  
IMMOBILIEN







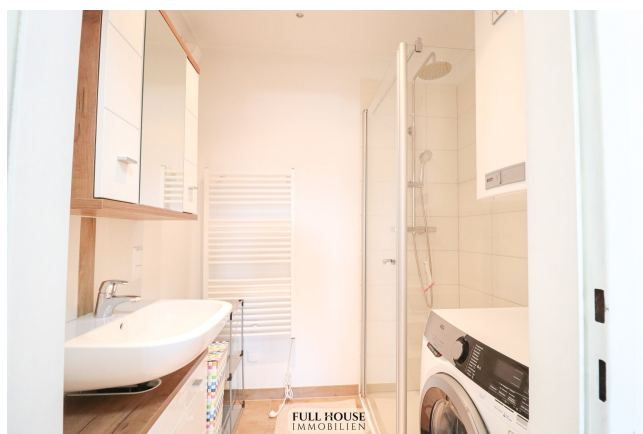












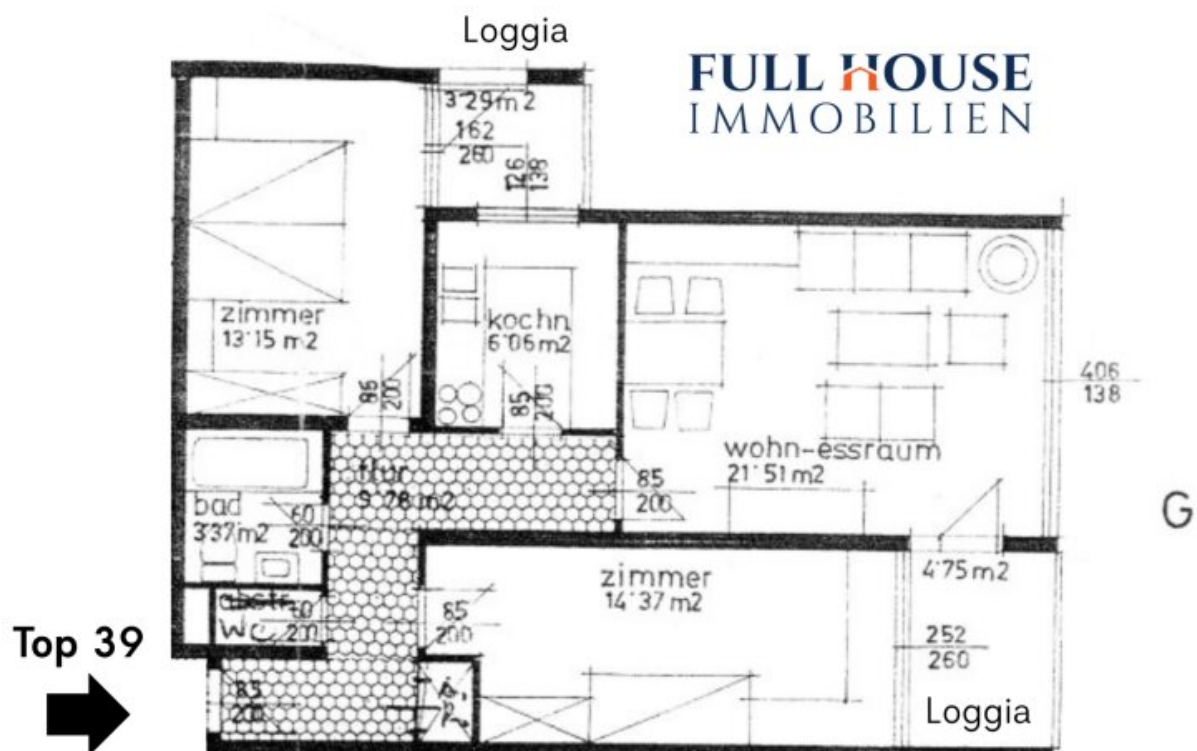












Alle in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Grundrisse und Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, m<sup>2</sup>-Angaben und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Änderungen in Planung, Ausführung oder Ausführung der Ausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**FULL HOUSE**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung mit **ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche** liegt im fünften Stock eines Mehrparteienhauses mit Aufzug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten gelangt man in einen großzügigen **Vorraum mit Gang von ca. 9,28 m<sup>2</sup>**, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Geradeaus befindet sich das **kleinere Schlafzimmer mit ca. 14,37 m<sup>2</sup>**, das sich ideal als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Auf der linken Seite liegen zunächst das **WC mit ca. 2,00 m<sup>2</sup>** und das **Badezimmer mit ca. 3,37 m<sup>2</sup>**, das mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Danach folgt das **Hauptschlafzimmer mit ca. 13,15 m<sup>2</sup>**, von dem aus man auf die **erste Loggia mit ca. 3,29 m<sup>2</sup>** gelangt. Weiter im Gang befindet sich die **Küche mit ca. 6,06 m<sup>2</sup>**, die über eine moderne Einbauküche verfügt. Am Ende des Flurs öffnet sich das großzügige **Wohnzimmer mit ca. 21,51 m<sup>2</sup>**, von dem aus man auf die **zweite Loggia mit ca. 4,75 m<sup>2</sup>** gelangt. Diese bietet einen herrlichen Ausblick über die Stadt und die umliegende Natur.

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet und ist ab sofort beziehbar. Die Beheizung erfolgt über Strom, wodurch die Heizkosten individuell steuerbar sind. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus, zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen fixen Stellplatz im Gebäude gegenüber anzumieten.

**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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap