

Ruhige Stadtwohnung mit Balkon und schönem abgetrennten Garten



Objektnummer: 14001387

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	56,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	772,35 €
Kaltmiete (netto)	594,00 €
Kaltmiete	697,95 €
Betriebskosten:	103,95 €
Heizkosten:	74,40 €
Infos zu Preis:	

zzgl. € 75,00 Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Villach, Kärnten! Diese Etagenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 48m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Zuhause brauchen. Mit 2 Zimmern, einem gepflegten Zustand und zahlreichen Extras ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare geeignet.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der freundlichen Atmosphäre empfangen. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen dem Wohnraum ein modernes und einladendes Ambiente. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die geräumige Einbauküche bietet ausreichend Platz für Ihre Kochkünste und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und Ihre Gäste beeindrucken. Der angrenzende Südbalkon lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein und bietet einen wunderschönen Blick in den gepflegten Garten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit eine moderne und komfortable Möglichkeit, sich zu erfrischen. Auch an kalten Wintertagen sorgt die Öl-Zentralheizung für wohlige Wärme und höchsten Wohnkomfort.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Garage, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. So können Sie jederzeit bequem und stressfrei nach Hause kommen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, aber dennoch die Ruhe und Natur schätzen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch für Familien ist diese Wohnung perfekt geeignet, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten.

Auch für die alltäglichen Besorgungen ist gesorgt. In der direkten Umgebung finden Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Apotheke und eine Klinik. Auch für die Gesundheit ist gesorgt, denn in der Nähe befindet sich ein Arzt, der für Sie und Ihre Familie da ist.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und mieten Sie noch heute Ihre Traumwohnung in Villach, Kärnten. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap