

**Neubau Zweitbezug 2-Zimmer-Wohnung mit großem
Balkon – ruhige, zentrale Lage nahe der Drau**



Objektnummer: 1697/1612

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,41 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	798,84 €
Kaltmiete	990,12 €
Betriebskosten:	191,28 €
USt.:	79,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia



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

Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

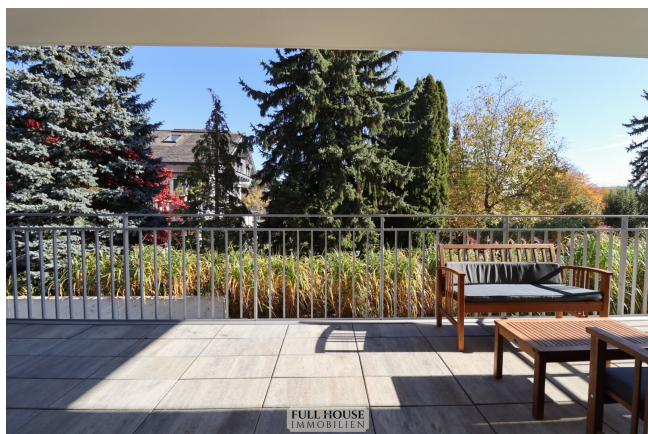
+43 676 4217090



**FULL HOUSE
IMMOBILIEN**

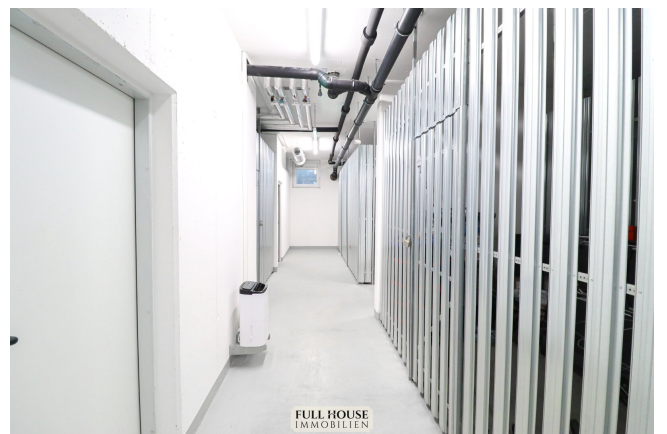
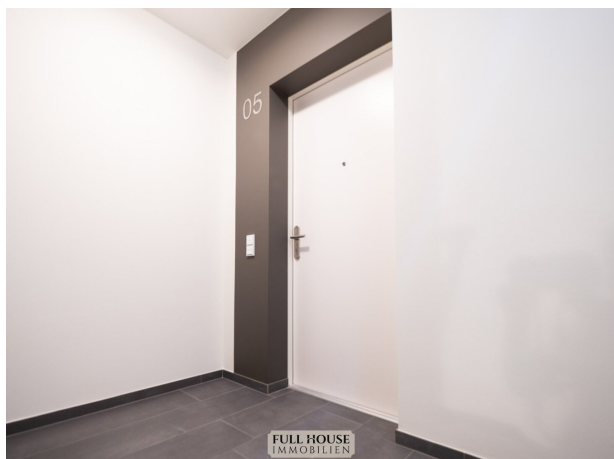


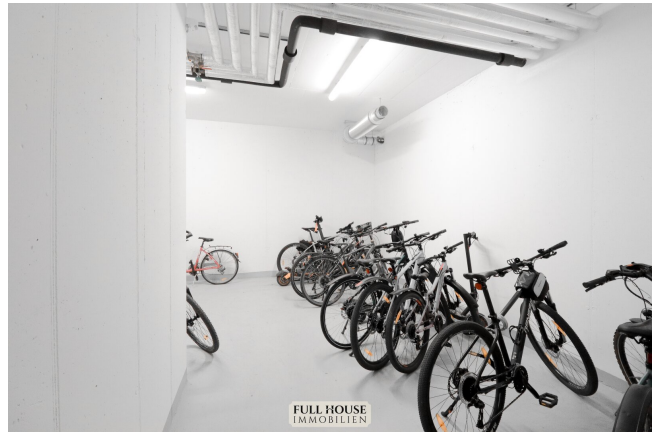
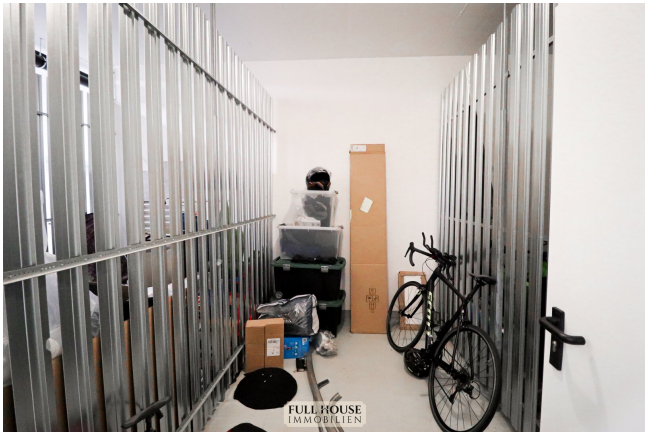
























WOHNANLAGE STEFAN MOSER STRASSE

KOLLITSCH

HAUS A - Fiume

1.OBERGESCHOSS TOP 05

WOHNEN ca.	45,99 m ²
BALKON ca.	16,46 m ²

Sonderwunsch = SW

GRUNDRISS



16.06.2020
M1:100

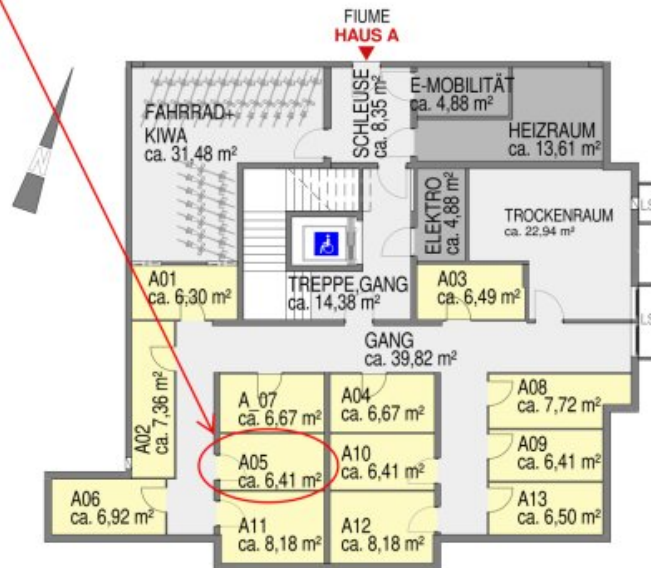
0 1 2 3 4 5m
KOLLITSCH Architektur & Technik GmbH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes festgelegt. Änderungen vorbehalten!
Das Ausbaubild ist nur eine grobe Beschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%.

FULL HOUSE IMMOBILIEN

HAUS A - Fiume

ÜBERSICHT KELLERGESSCHOSS



16.06.2020

0 2 4 6 8 10m

KOLLITSCH Architektur & Technik GmbH

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische
Details sind nicht Planinhalt. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten und/oder
anderer Auflagen bleiben vorbehalten!

**FULL HOUSE
IMMOBILIEN**

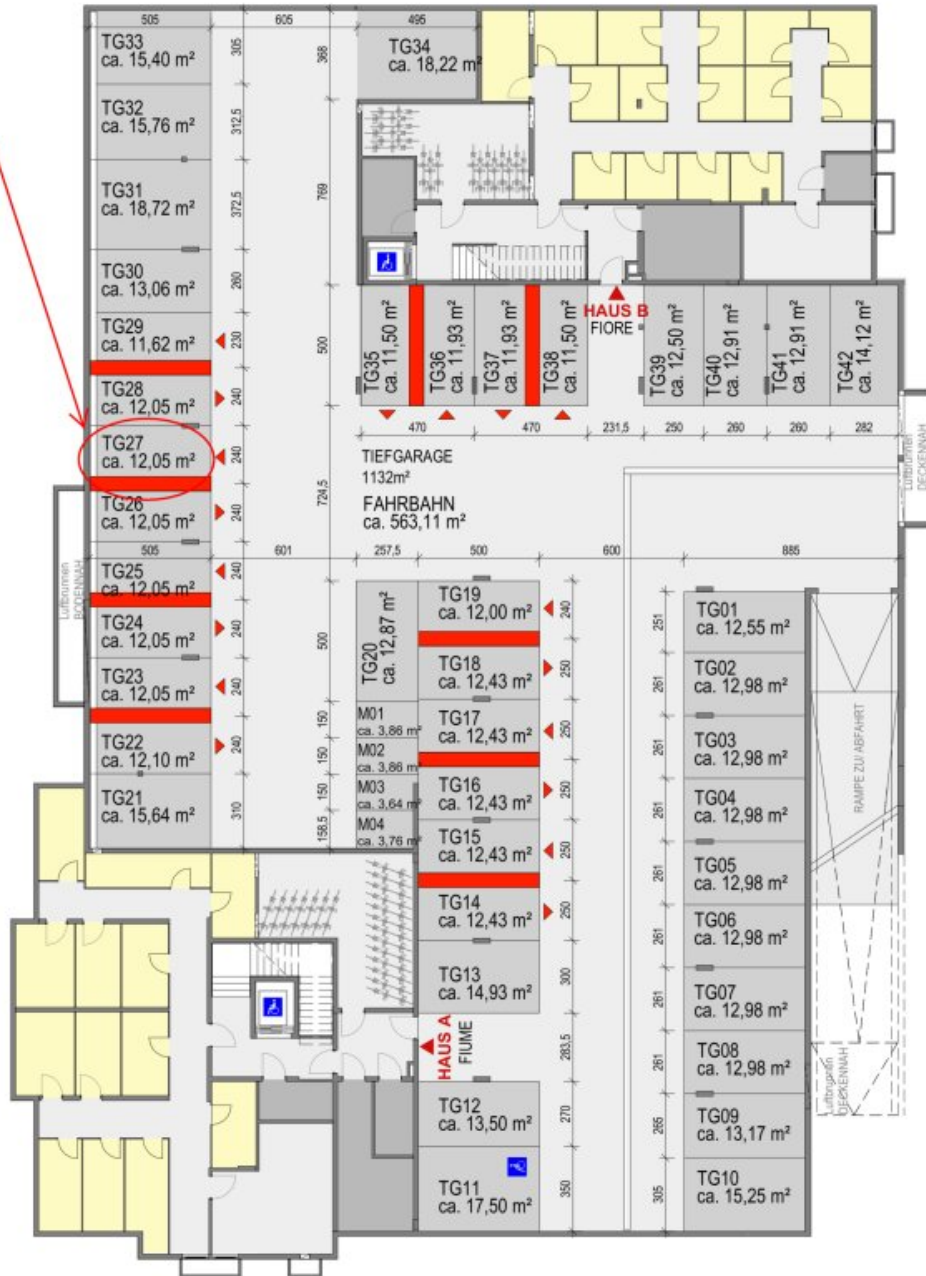


WOHNANLAGE STEFAN MOSER STRASSE

KOLLITSCH

ÜBERSICHT TIEFGARAGE

TG = Kfz Abstellplatz in der Tiefgarage



14.10.2020

0 2,5 5 7,5 12,5m
KOLLITSCH Architektur & Technik GmbH

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische
Details sind nicht Planinhalt. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeiten und/oder
anderer Auflagen bleiben vorbehalten!

FULL HOUSE IMMOBILIEN

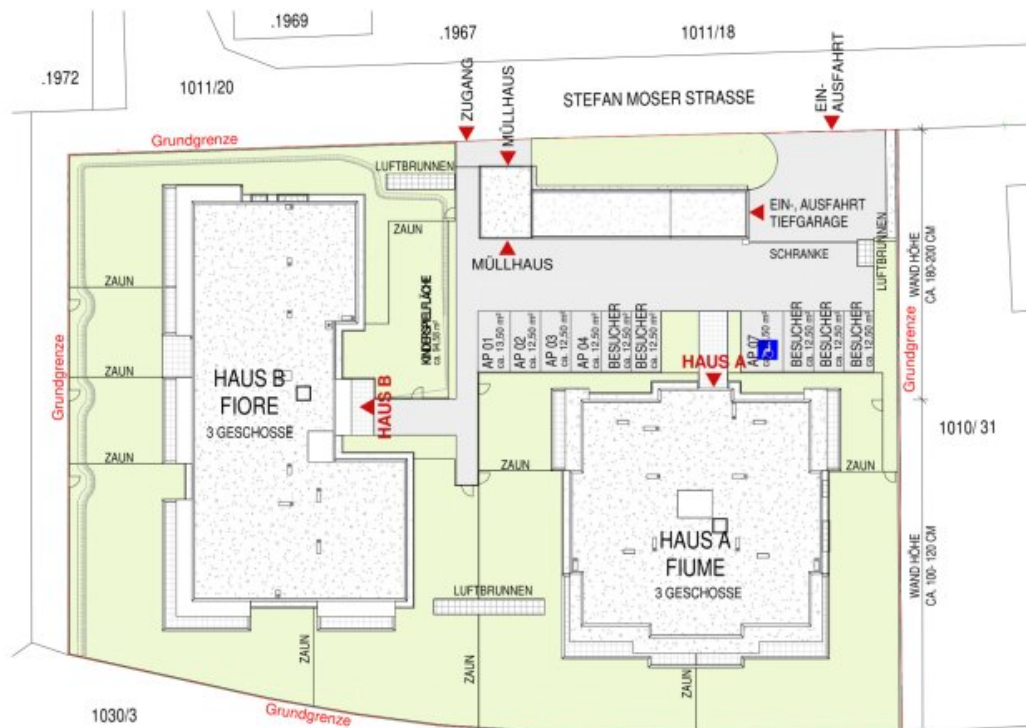


WOHNANLAGE STEFAN MOSER STRASSE

KOLLITSCH

LAGEPLAN

AP = Kfz-Abstellplatz im Freien



01.07.2020

0 5 10 15 20 25m

KOLLITSCH Architektur & Technik GmbH

Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Böschungskanten, -längen und -höhen sind durch die örtliche Baubehörde festzulegen. Im Zuge der Ausführung noch abweichende Änderungen aufgrund technischer oder behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten!

FULL HOUSE IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist **derzeit vermietet** und wird **voraussichtlich ab 15. Dezember bzw. Jänner bezugsfrei**, sodass ein Einzug oder eine Weitervermietung zeitnah möglich ist.

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung mit **ca. 46 m² Wohnfläche** liegt im **1. Obergeschoss** einer im Jahr 2020 errichteten Wohnanlage und besticht durch eine klare, gut durchdachte Raumplanung. Beim Betreten gelangt man in einen einladenden Vorraum mit Platz für eine Garderobe. **Links befindet sich das Schlafzimmer**, das ruhig liegt und ausreichend Raum für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. **Geradeaus schließt das moderne Badezimmer** mit Dusche, Waschtisch und WC an.

Rechts öffnet sich der helle Wohn-Essbereich mit großzügigen Fensterfronten, die viel Tageslicht in den Raum lassen. Die integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus gelangt man direkt auf den **rund 16 m² großen Balkon**, der den Wohnraum nach außen erweitert und einen idealen Platz zum Entspannen bietet.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen **Fußbodenheizung über Fernwärme**, Parkettboden, Kunststoffenster mit **Dreifachverglasung** sowie **elektrische Rollläden**. Ein **Tiefgaragenstellplatz** (bequem per Lift erreichbar) und ein **Kellerabteil mit ca. 6 m²** gehören ebenfalls zur Wohnung. Fahrrad- und Kinderwagenräume vervollständigen das Angebot der barrierefrei ausgeführten Wohnanlage.

Insgesamt bietet dieses Zuhause eine ausgewogene Kombination aus moderner Architektur, angenehmer Ruhe, sehr guter Infrastruktur und einer naturnahen Lage – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap