Stilvolle sanierte Altbauwohnung mit über 3 m Raumhöhe



Objektnummer: 1697/1602

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 9500 Villach

Baujahr: 1900

Zustand: Voll_saniert

Alter: Altbau Wohnfläche: 62,00 m²

Zimmer: 2 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Heizwärmebedarf: D 118,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:E 2,65Gesamtmiete762,93 €Kaltmiete (netto)577,00 €Kaltmiete692,93 €Betriebskosten:115,93 €Heizkosten:70,00 €

Infos zu Preis:

Sämtliche Mietpreise sind Nettoangaben; keine Umsatzsteuer (Kleinunternehmerregelung)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





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

Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

+43 676 4217090







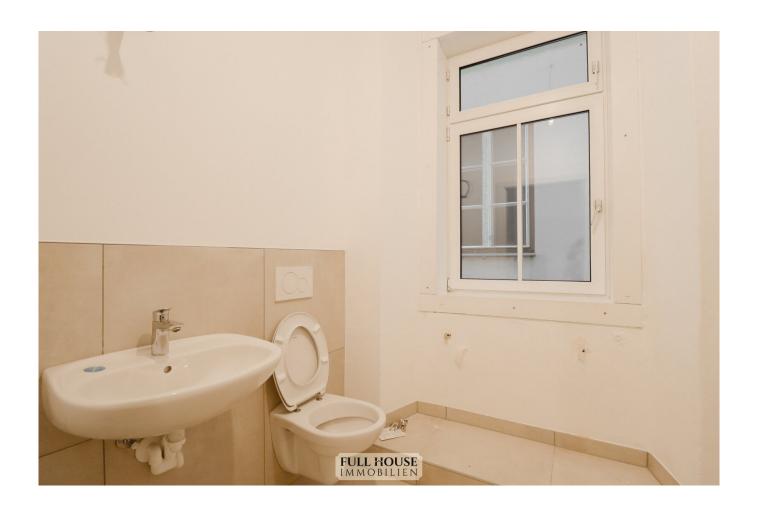












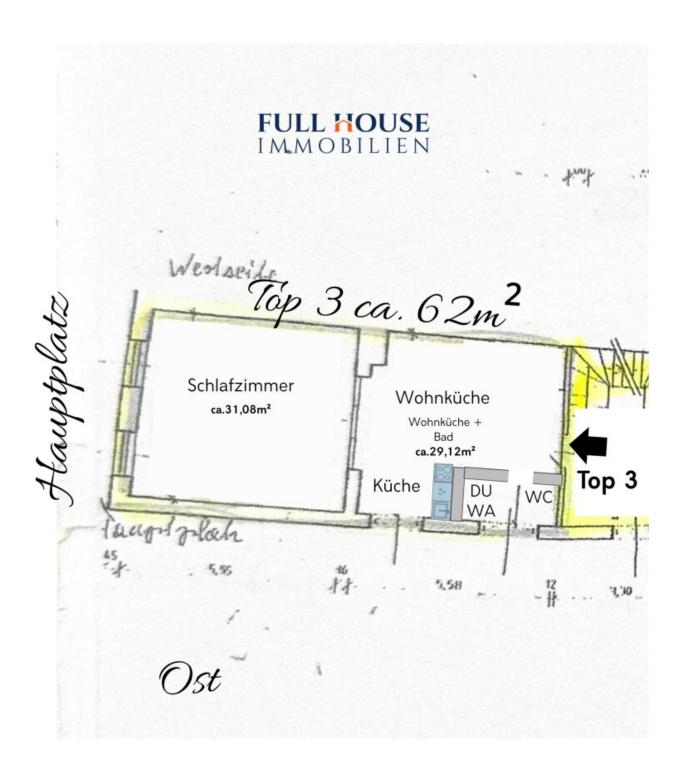












Hinweis: Dieser Grundriss basiert auf historischen Planunterlagen. Für die Richtigkeit von Flächen, Maßangaben oder Darstellungen wird keine Haftung übernommen. Maßanblich eine die assächliche Gesebenheiten bei der Besichtigung. Die Planzeichnung dient ausschließlich der unverbirgt bei Gesebenheiten bei der Unterlagen können Abweichungen zur

Die Planzeichnung dient ausschließlich der unverbigdige Laben in Weber ausschließlich der Unterlagen können Abweichungen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche bestehen. Eigentungen und Laben in Weber aus der Laben in Weber aus der

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und präsentiert sich in einem erstbezugsähnlichen Zustand. Mit ihren über 3 Meter hohen Decken, großzügigen Fensterflächen und einer klaren, offenen Raumstruktur wirkt die Wohnung besonders lichtdurchflutet und einladend. Die umfassende Renovierung wurde mit viel Sorgfalt und hochwertigen Materialien umgesetzt, sodass ein außergewöhnlich stimmiges Wohnambiente entstanden ist.

Bereits im Eingangsbereich vermittelt die Wohnung ein angenehmes Raumgefühl. Die großzügige **Wohnküche** mit rund um 30 m² bildet das Herzstück der Einheit und verbindet Kochen, Wohnen und Essen harmonisch miteinander. Die neue Küche ist modern ausgestattet – inklusive **Geschirrspüler** – und fügt sich ästhetisch perfekt in den Raum ein. Das angrenzende **Badezimmer** wurde vollständig erneuert, mit stilvollen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine angenehme **Fußbodenheizung**.

Das **Schlafzimmer mit ca. 31 m²** beeindruckt durch seine Großzügigkeit und den wunderbaren Lichteinfall. Die hohen Decken, die neuen **Parketböden** und die sanfte Farbgebung schaffen eine ruhige, elegante Wohnatmosphäre.

Im Zuge der Kernsanierung wurden **sämtliche Leitungen, Türen sowie Boden- und Wandbeläge vollständig erneuert**, wodurch die Wohnung technisch wie optisch einem Erstbezug entspricht. *Traditionelle Altbauelemente treffen hier auf moderne Ausstattung* – eine ideale Kombination für alle, die stilvollen Wohnraum mit historischem Charakter schätzen.

Diese Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, **hellem** Ambiente und hochwertiger Umsetzung – ein besonderes Zuhause im Herzen von Villach, bereit für den Einzug nach umfassender Sanierung.

Hinweis: Dieser Grundriss basiert auf historischen Planunterlagen. Für die Richtigkeit von Flächen, Maßangaben oder Darstellungen wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten bei der Besichtigung.

Die Planzeichnung dient ausschließlich der unverbindlichen Orientierung. Aufgrund des Alters der Unterlagen können Abweichungen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche bestehen. Eigentümerin und Vermittler übernehmen keine Gewähr oder Haftung für Vollständigkeit oder Genauigkeit.

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.

<u>Suchagent anlegen</u> - 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.

Immoblien 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 <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap