

**PROVISIONSFREI - Schöne solide 2 Zimmerwohnung mit
Balkon und TG Abstellplatz**



Objektnummer: 164

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	760,19 €
Kaltmiete (netto)	510,99 €
Kaltmiete	673,38 €
Betriebskosten:	162,39 €
Heizkosten:	15,31 €
USt.:	71,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

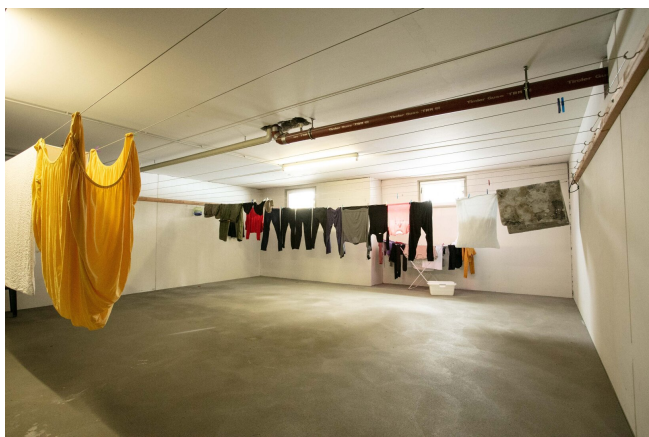














Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen und ist mit eleganten Parkettböden ausgestattet, die für eine warme und zeitlose Atmosphäre sorgen. Die separate Küche ist funktional geplant; die Kücheneinrichtung ist auf den Fotos derzeit nicht ersichtlich. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut geschnitten. Von einem der Wohnräume aus gelangt man auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit neutralen, weißen Fliesen ausgestattet. WC und Bad sind getrennt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Auch die übrigen Sanitärräume sind zeitlos und gepflegt ausgeführt.

Zur Wohnung gehören ein großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Abstellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Siedlung mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Wohnung wird spätestens ab Februar 2026 neu vermietet, ein früherer Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Der derzeitige Mieter hat noch Möbel in der Wohnung, die auf Wunsch teilweise abgelöst werden können. Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus guter Lage, hochwertiger Ausstattung und praktischem Wohnkomfort.

Hinweis:

Die obenstehenden Texte wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz (KI) sprachlich optimiert und dienen einer ansprechenden und strukturierten Präsentation des Objekts. Inhalte und Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap