

**Klein und fein - Wohnung mit Top Aussicht in Warmbad!**



Kompagnon Immobilien Aussicht Mittagskogel

**Objektnummer: 5156/12097**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9500 Villach-Warmbad-Judendorf |
| <b>Baujahr:</b>          | 2005                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 61,23 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 280.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 230,43 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>       | 57,14 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elias Writze**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

H +43 676 472 75 75







## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Wohnung in super Zustand, nicht weit von der Stadt und dennoch ruhig?

Dann suchen Sie nicht weiter!

Diese Immobilie überzeugt aus diversen Aspekten!

### Alle Highlights auf einen Blick:

- Super Lage in Warmbad, ruhig gelegen
- Keine Nachbarn oben darüber (Lift vorhanden)
- Weitflächige Südterrasse mit tollem Ausblick (mit Überdachung inkl. Markiese)
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer
- Praktischer Abstellraum
- inkl. TG-Platz, Kellerabteil u.v.m.

**Neugierig geworden?** Ich freue mich auf ein unverbindliches Erstgespräch.

? +43 676 472 75 75

**Elias Writze, Kompagnon Immobilien**

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap