Exklusive 3-Zimmer-Traum-Wohnung mit Terrasse im Villacher Villenviertel



Objektnummer: 14001396

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	675.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH
Widmanngasse 46
9500 Villach

T +43 4242 39 200
H +43 664 425 10 59
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur












Top 4 Haus 6
DIELE
WC
Fliesen
AR
BAD
Fliesen
KWZ
WMZ
ZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett
SYMBOLZEICHNUNG
KÜCHE LT. KÜCHENPLAN
ZIMMER
Parkett
WOHNEN
Parkett
Haus 6
OG

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Villach, Kärnten! Diese exklusive Wohnung im obersten 5. Geschoss bietet Ihnen auf großzügigen 85 m² alles, was das Herz begehrt. Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Familien oder alle, die viel Platz , Komfort und das Wohnen übr den Dächern der Stadt schätzen.

Der moderne Grundriss der Wohnung, aufgeteilt in 2 Schlafzimmer, 1 Wohzimmer-Küche, 1 Bad und 2 WC getrennt, 1 Arbeitsraum und 1 schöne Ostterrasse auf der Sie das Frühstück genießen können, ergibt eine flexible Raumgestaltung und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Genießen Sie entspannte Abende auf Ihrem eigenen Balkon und lassen Sie den Blick über die Umgebung schweifen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und die frische Luft zu genießen.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Zwei getrennt WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre, während Ihnen gegen eine Aufzahlung von € 25.000,- ebenfalls auch eine Garage zur Verfügung steht, die das Parken in der Stadt komfortabel macht. Die neuwertig technische Bauweise garantiert Ihnen eine hohe Energieeffizienz und modernste Standards, sodass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen können.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar! Villach ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität und die ideale Kombination aus Natur und urbanem Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und vor allem erreicht man die Innenstadt innerhalb von zwei Minuten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, denn eine Busstation befindet sich in der Nähe, sodass Sie schnell und bequem in die Stadt oder die umliegenden Regionen gelangen.

Werden Sie Eigenümer, dieses traumhaften Wohnung, welche aufgrund ihrer Größe auch in der Erhaltung als durchaus überschaubar zu sehen ist und genießen Sie ein Leben voller Komfort und Bequemlichkeit in einer der schönsten Städte Kärntens. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Villach wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap