

**ERSTBEZUG - TOP ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in
Villach / Stadtteil St. Martin**



Objektnummer: 894

Eine Immobilie von Die Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	
2% des Kaufpreises	

Ihr Ansprechpartner

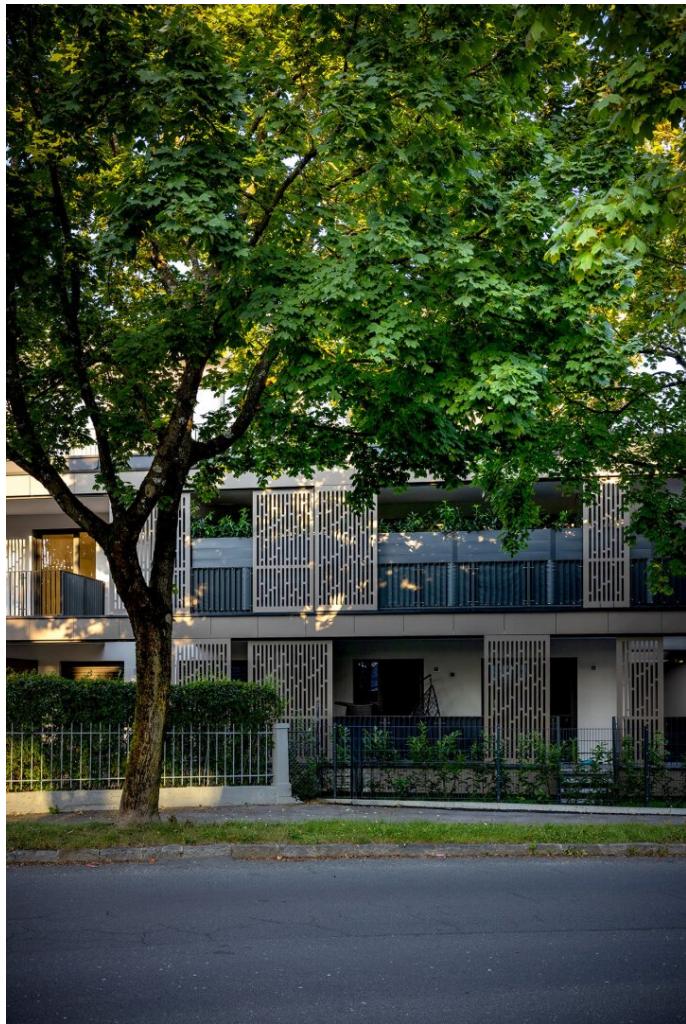
Edgar Andes

Die Makler GmbH
Nonntaler Hauptstraße 89
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45
H +436645120630

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









Objektbeschreibung

Ein exklusives Stadtrefugium mit viel Gespür für die Ansprüche an ein modernes und komfortables Wohnen in Villach

In bester Ruhelage und mit kurzen Wegen ins Stadtzentrum, überzeugt die beschauliche Wohnanlage Im Villacher Stadtteil St. Martin mit smarter Architektur, ausgereiften Raumkonzepten und hochwertiger Basisausstattung.

Eine Stadtoase zum Wohlfühlen!

"QI" bietet Ihnen Wohnraum auf hohem Niveau. Dem Zeitgeist entsprechend sind die Wohnungen in allen Größen mit modernen, loftartigen Wohnräumen konzipiert, die viel Platz für Wohnen, Kochen und Essen gewährleisten. Ein großzügiger Balkon erweitert das unvergleichliche Lebensgefühl und Genießen im Freien.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei erschlossen, verfügt über ausreichend PKW-Abstellflächen (ein Großteil in der Tiefgarage) sowie je ein der Wohnung zugeordnetes Lagerabteil (Keller) mit Stromanschluss.

Der gegenständlichen **3-Zimmer-Wohnung A.06** liegt im 1. Obergeschoss. Der Wohnung sind ein Tiefgaragenplatz zu € 28.400,00 sowie ein PKW-Abstellplatz im Freien für € 9.300,00 zugeordnet.

Die monatlichen Betriebskosten für die Wohnung und die Tiefgarage belaufen sich laut der Hausverwaltung aktuell auf monatlich € 223,11 brutto.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap