

**Ideal für Familien - großzügig & saniert**



Kompagnon Immobilien Küche

**Objektnummer: 5156/12101**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	410,30 €
<b>Heizkosten:</b>	94,42 €
<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

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





# **Objektbeschreibung**

Sie suchen nach einer familienfreundlichen Wohnung in zentraler Lage?

Dann lohnt es sich, hier genauer hinzusehen!

Mit über 90qm Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 Zimmern, überzeugt diese Wohnung mit diversen Stärken!

**Folgende Highlights erwarten Sie hier:**

- Zentrale Lage
- Praktikabler Schnitt
- Moderne Einbauküche mit super Geräten
- Umfassend saniert - Neue Sanitäranlagen, frische Böden, Türen etc.
- Eigener Parkplatz
- Geräumiger Keller 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **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  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap