

2-Zimmer-Eigentumswohnung in Villach-Perau



Ansicht

Objektnummer: 3392/893

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,46 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	125,04 €
USt.:	16,24 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

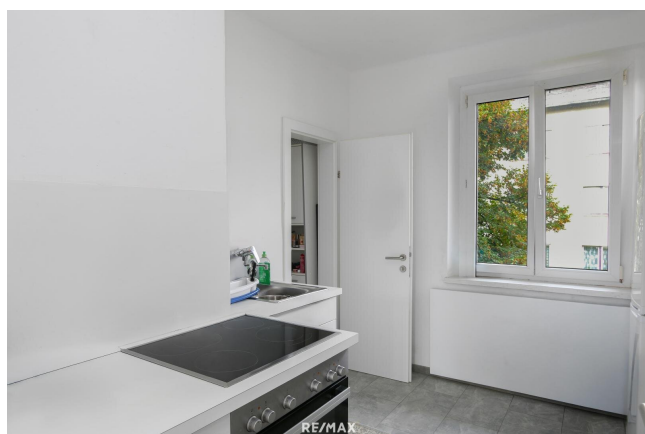
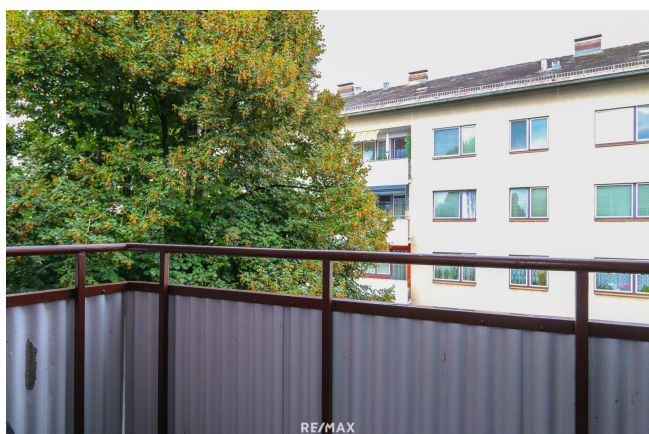
Ihr Ansprechpartner



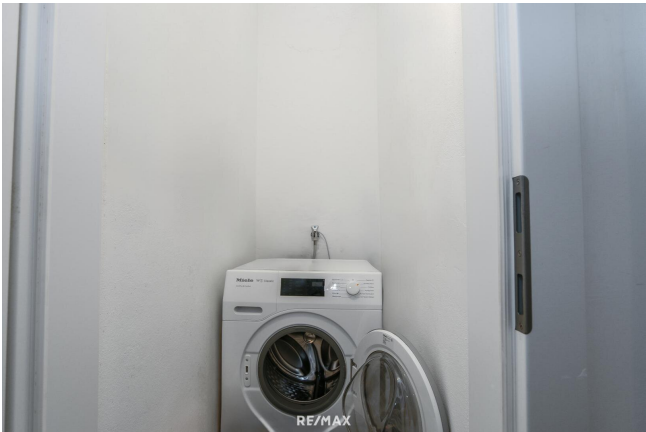
Ilaria Scattu, BSc

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4

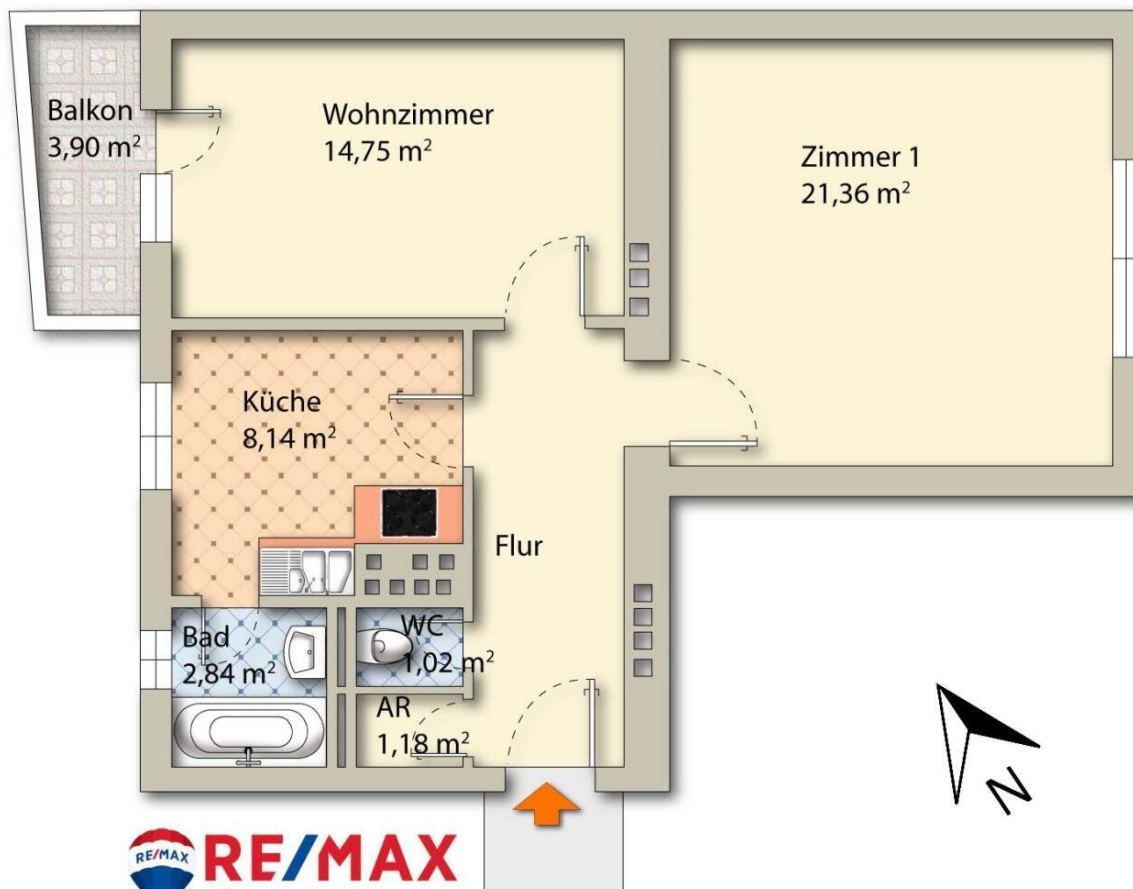












Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Villach – renoviert, mit Balkon & Stellplatz

Diese moderne, renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-stöckigen Hauses mit nur 6 Wohneinheiten. Auf rund 59 m² Wohnfläche überzeugt sie durch helle Räume, hochwertigen Holz- und Fliesenboden sowie einen Balkon (ca. 3,9 m²) zum Entspannen. Ein Kellerabteil (ca. 9,46 m²) sowie ein Abstellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 59 m²
- Balkon: ca. 3,9 m²
- Kellerabteil: ca. 9,46 m²
- Abstellplatz: im Freien
- Hausstruktur: 3 Geschosse, je 2 Wohnungen pro Etage
- Heizung: Strom bzw. Infrarot; Gasanschluss vor der Tür
- Böden: moderner Holz- und Fliesenboden

Lage & Umgebung:

- Bushaltestelle: direkt vor der Tür
- Villach Hauptbahnhof: ca. 13–18 Gehminuten
- Zentrum Villach: wenige Minuten mit dem Rad oder Auto
- Nahversorgung & Infrastruktur: Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung
- Freizeit & Natur: Rad- und Spazierwege sowie die Villacher Auen in der Nähe, Grünfläche vor der Tür.

Angeboten um € 165.000,-- Euro

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](https://www.remax.at)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap