

## **Moderne, vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage**



Ansicht

**Objektnummer: 3392/899**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

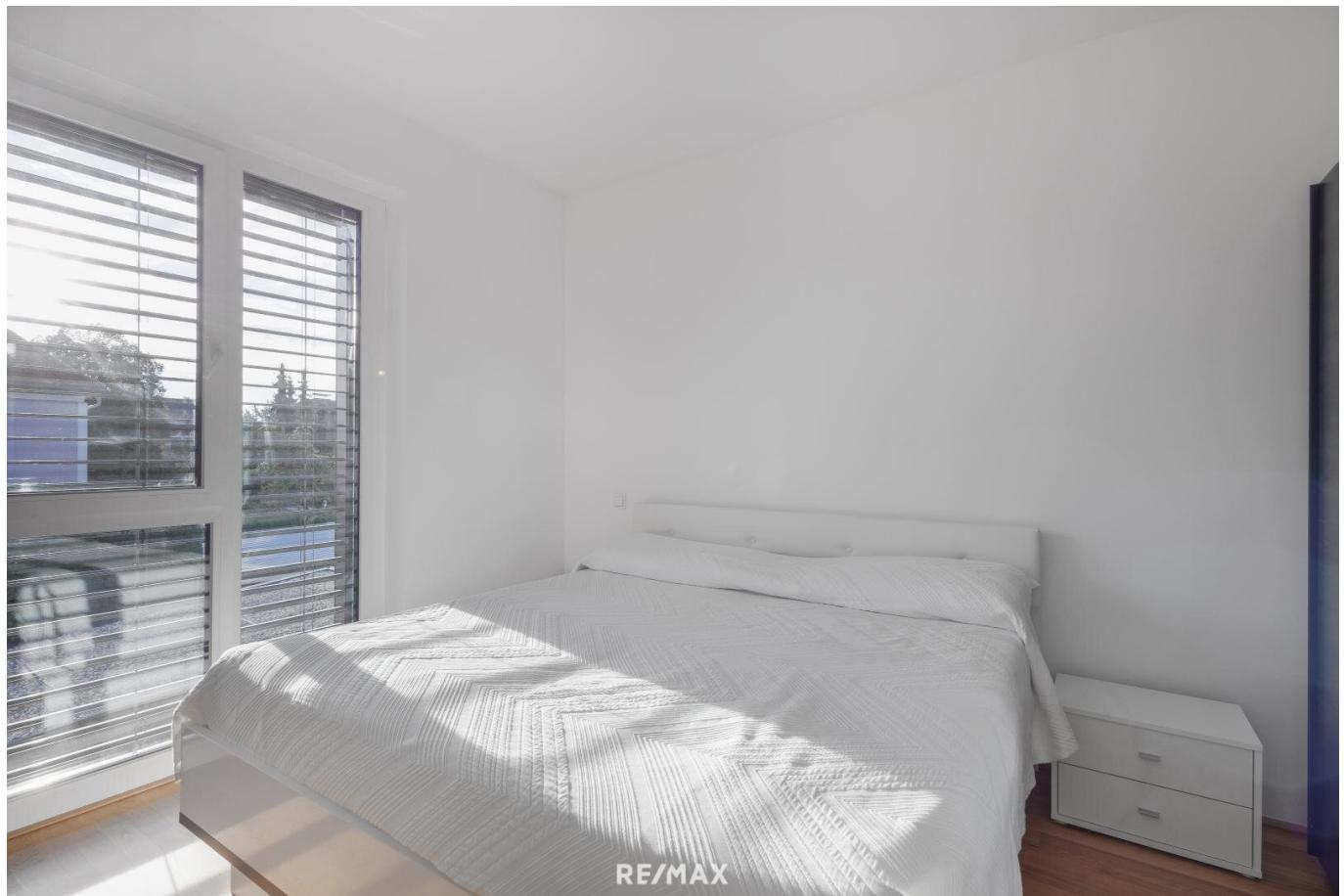
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	277.000,00 €
Betriebskosten:	121,00 €
Heizkosten:	68,94 €
USt.:	23,16 €
Provisionsangabe:	

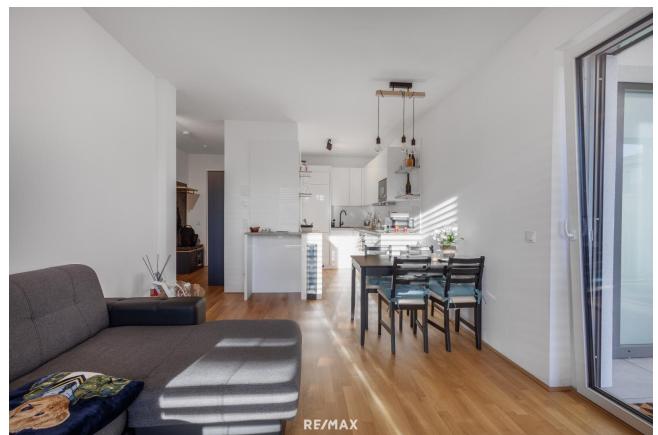
9.972,00 € inkl. 20% USt.

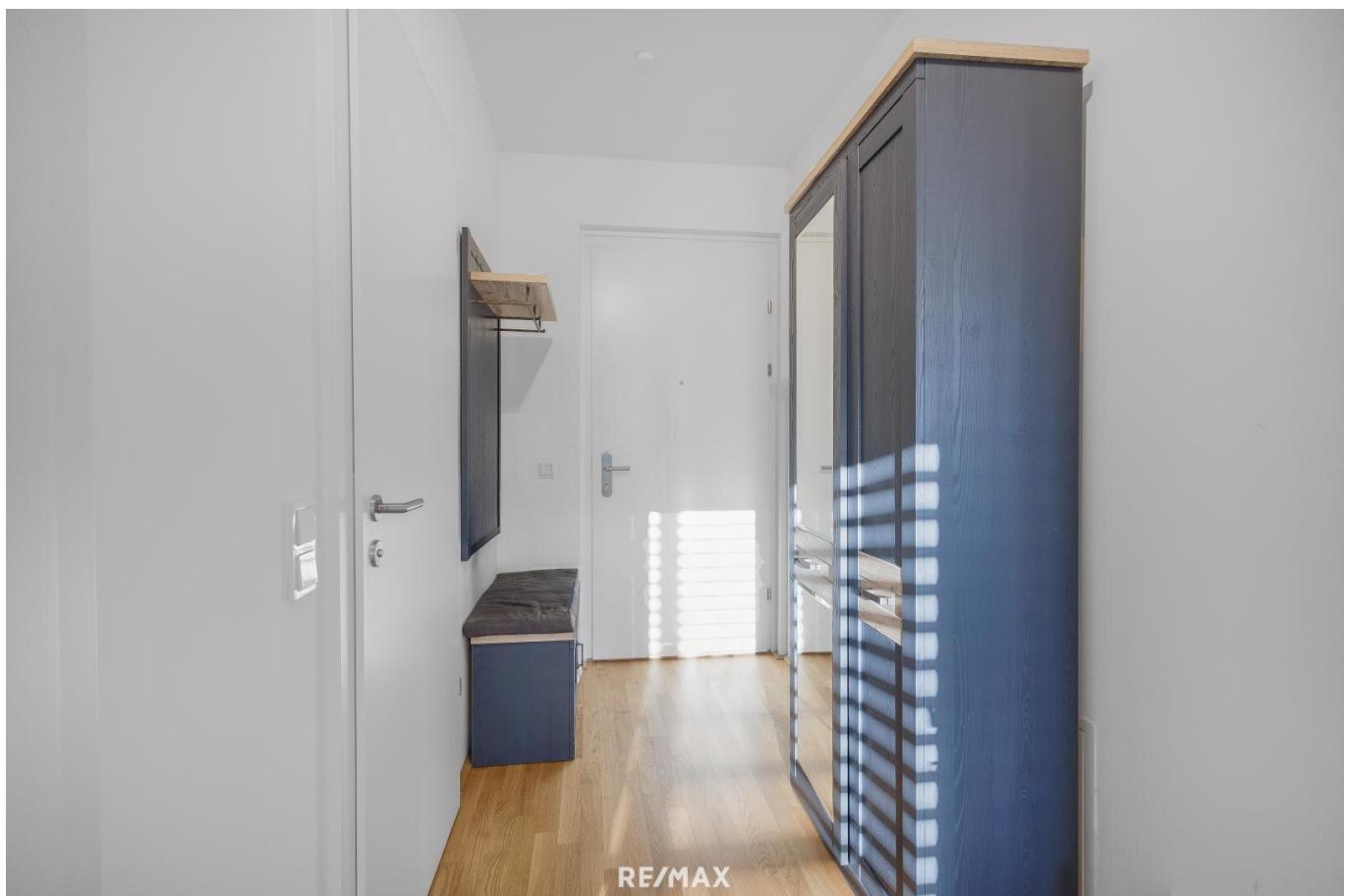
## Ihr Ansprechpartner



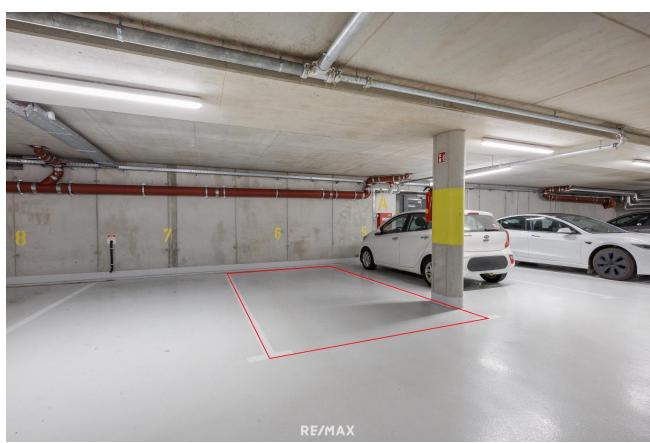
Ilaria Scattu, BSc













 **RE/MAX**  
Idea



## Objektbeschreibung

Diese moderne und helle Wohnung befindet sich im 1. Stock eines der drei im Jahr 2020 neu errichteten Gebäude in der beliebten Wohngegend Villach-St. Martin.

Sie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, den großzügigen Balkon zum ruhigen Innenhof und ihr harmonisches Wohnambiente. Die Wohnung ist komplett möbliert und mit einer eleganten Siemens-Küche ausgestattet – ideal für alle, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet und erzielt einen attraktiven jährlichen Ertrag, wodurch sie sich auch hervorragend als Anlegerwohnung eignet.

- ca. 47,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich mit Siemens-Küche
- Bad mit Wanne, separates WC mit Dusche
- Abstellraum
- Balkon (ca. 14,5 m<sup>2</sup>) zum Innenhof
- Tiefgaragenplatz & großer Kellerraum
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Voll möbliert
- Sehr guter Zustand, Baujahr 2020
- Sonnige, ruhige Lage in St. Martin

- Befristet vermietet – attraktiver Ertrag!

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

Angeboten um € 277.000,-- Euro

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

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