

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Villach-Perau



Ansicht

Objektnummer: 3392/100001

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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,46 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	125,04 €
USt.:	16,24 €

Provisionsangabe:

5.940,00 € inkl. 20% USt.

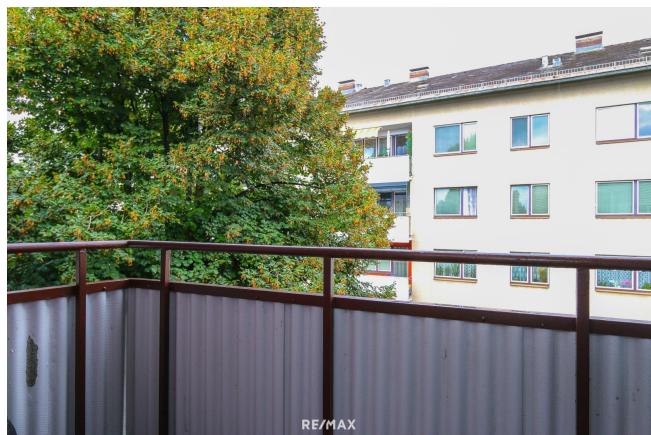
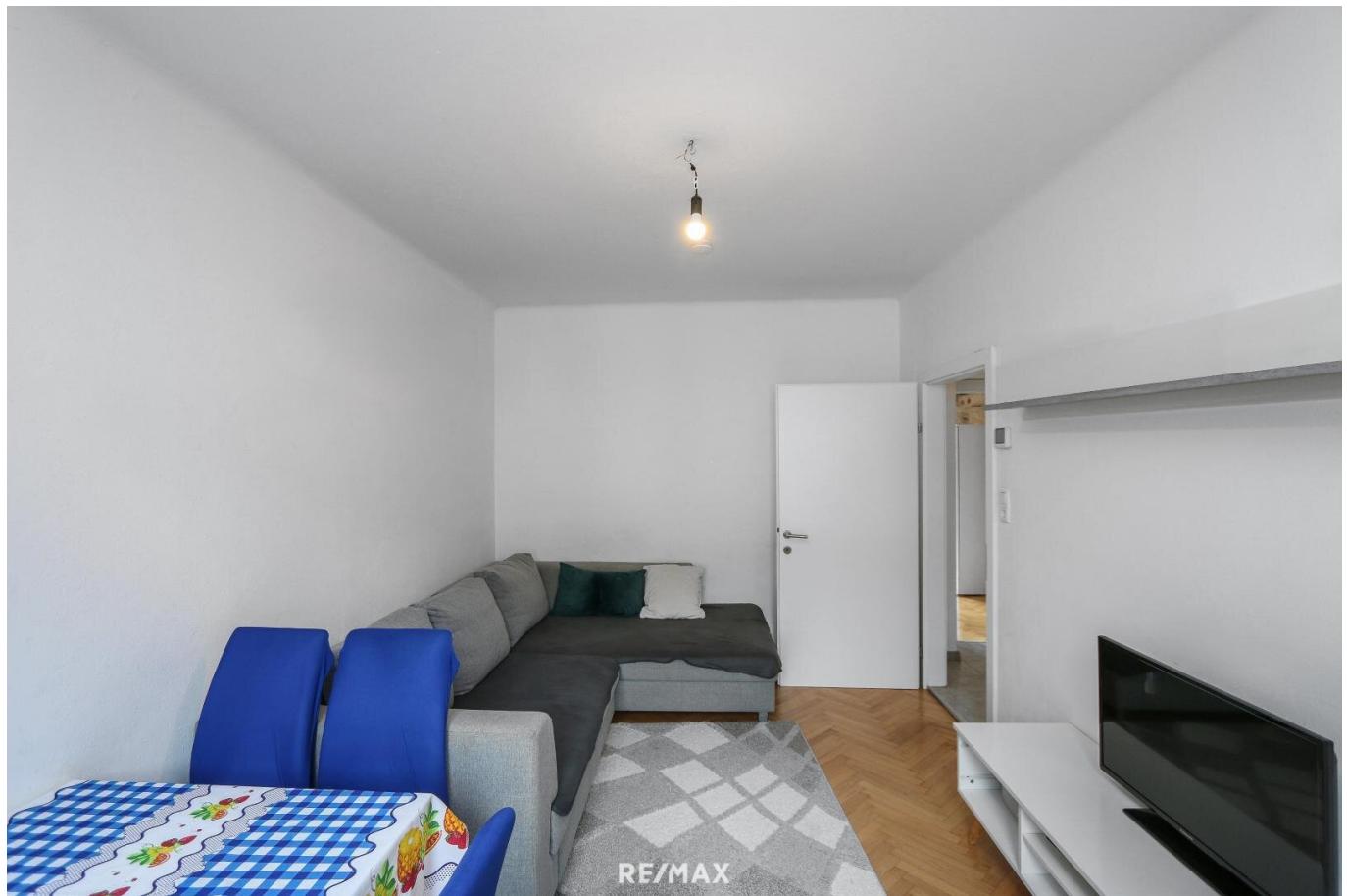
## Ihr Ansprechpartner



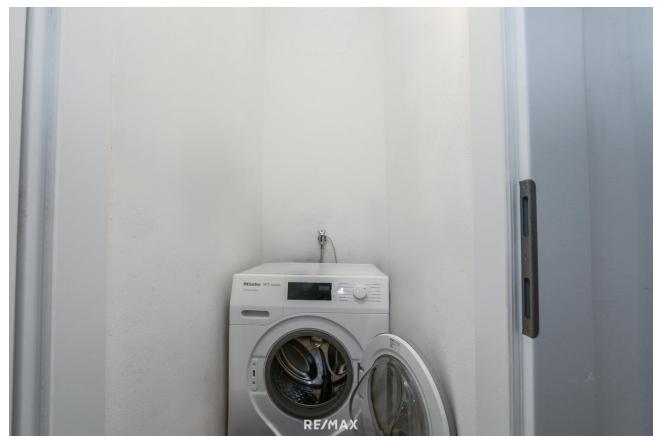
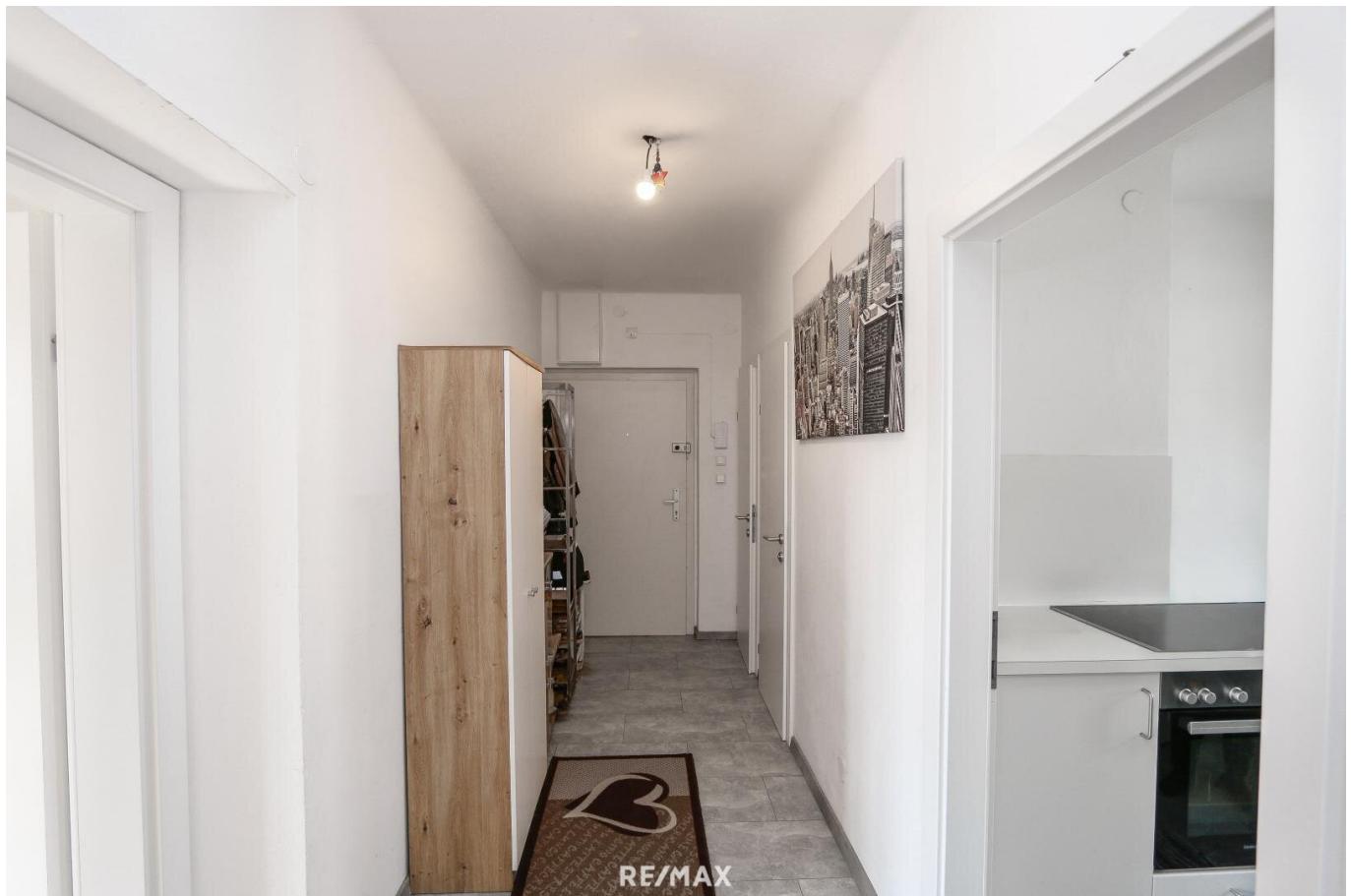
**Ilaria Scattu, BSc**

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

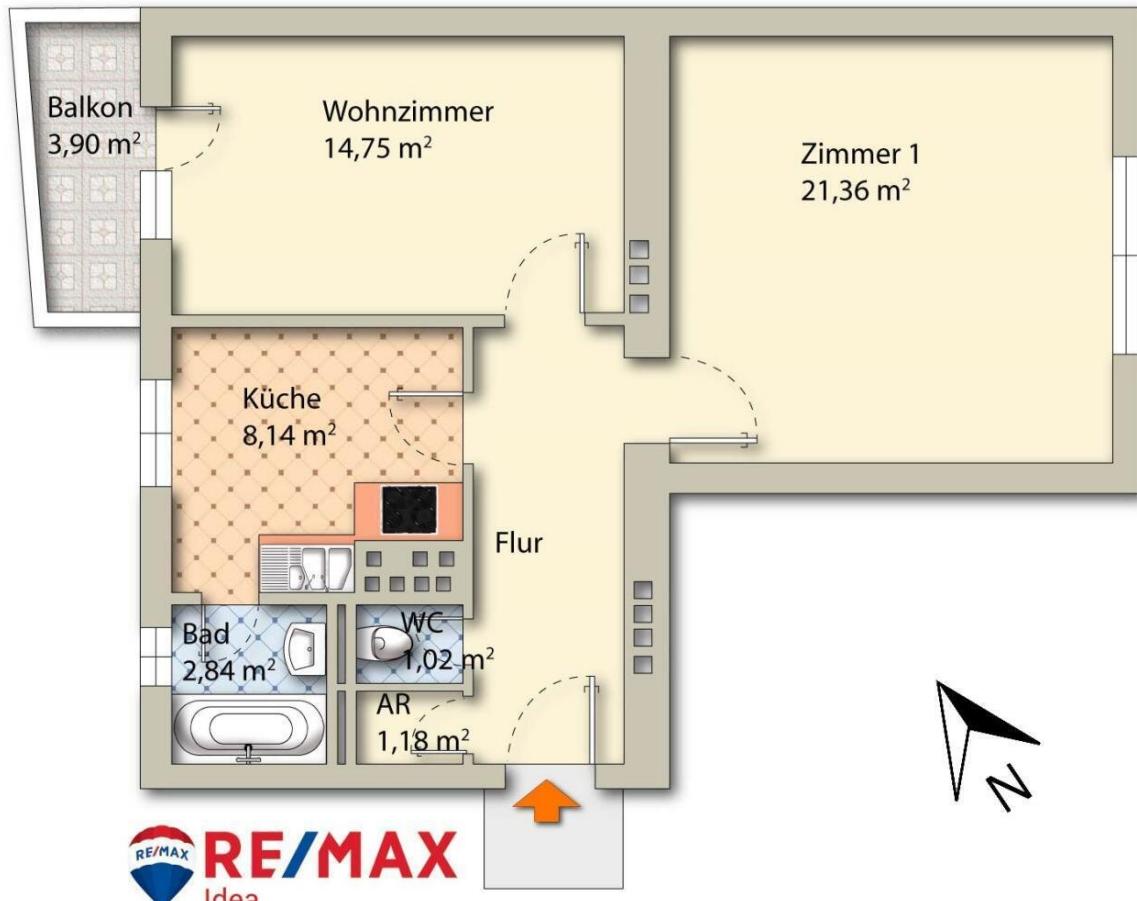












**RE/MAX**  
Idea

# 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch helle Räume, hochwertigen Holz- und Fliesenboden sowie einen Balkon (ca. 3,9 m<sup>2</sup>) zum Entspannen. Ein Kellerabteil (ca. 9,46 m<sup>2</sup>) sowie ein Abstellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 3,9 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 9,46 m<sup>2</sup>
- 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: [360° Rundgang](#)

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

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 <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