

**Wohlfühloase nähe Zentrum Villach: Möblierte und
lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon
und moderner Ausstattung!**



Balkon

Objektnummer: 16593

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	51,69 m ²
Nutzfläche:	71,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ringsmuth Office

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +4313709098

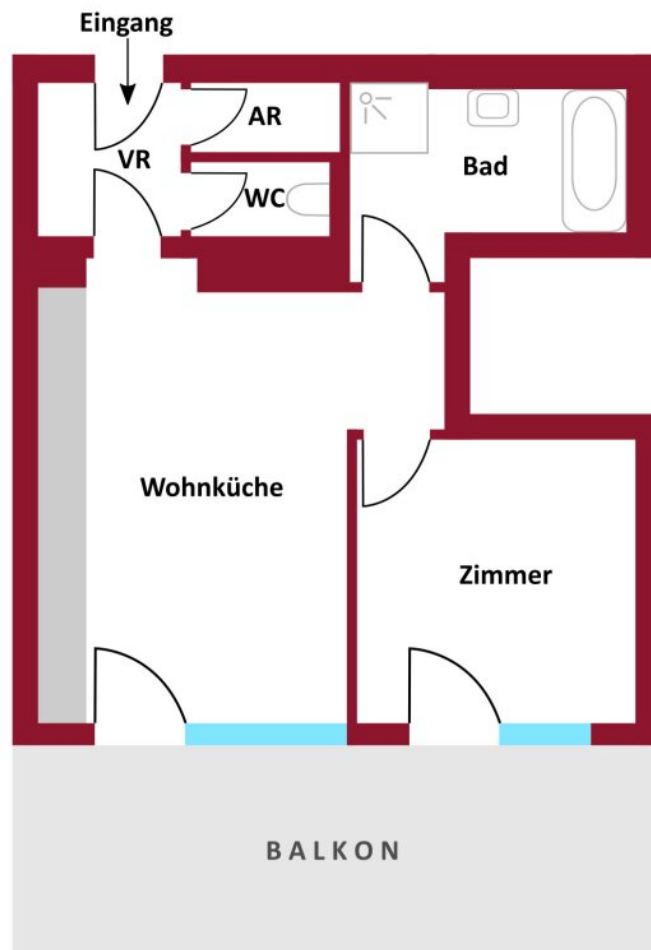
Gerne stehe ich
Verfügung.

zur









Objektbeschreibung

Diese **charmante 2-Zimmer-Wohnung** mit **knapp 52m2 Wohnfläche** bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **modernem Wohnkomfort** und der **idyllischen Umgebung**.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der **hellen und offenen Wohnatmosphäre** verzaubern. Der großzügige Wohnbereich mit **offener Küche** lädt nicht nur zum Kochen, sondern auch zum geselligen Beisammensein ein.

Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohn- und Küchenbereich aus gelangen Sie direkt auf den **großen ca. 20m2 Balkon** – der perfekte Ort, um frische Luft zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den Morgenkaffee in der Sonne zu trinken.

Die Wohnung ist mit einem **modernen Badezimmer** ausgestattet, das sowohl über eine **Badewanne** als auch über eine **Dusche** verfügt. Zudem gibt es ein **separates WC**, was zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer **Abstellraum mit Waschmaschine** sorgt für mehr Stauraum.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend**, mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe, die Ihnen eine bequeme Anreise zu den umliegenden Städten und Attraktionen ermöglichen.

In Ihrer Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen Katzensprung entfernt. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders vorteilhaft. Auch die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf schnell erreichen können.

Besichtigungen sind **nach Terminvereinbarung** am **28.02.** möglich.

Gerne steht Ihnen unser Office für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 1 370 90 98 oder office@ringsmuth.at zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap