

## Möblierte-Kleinwohnung in Villach!



**Objektnummer: 1084/3791**

**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,50 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	480,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	40,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



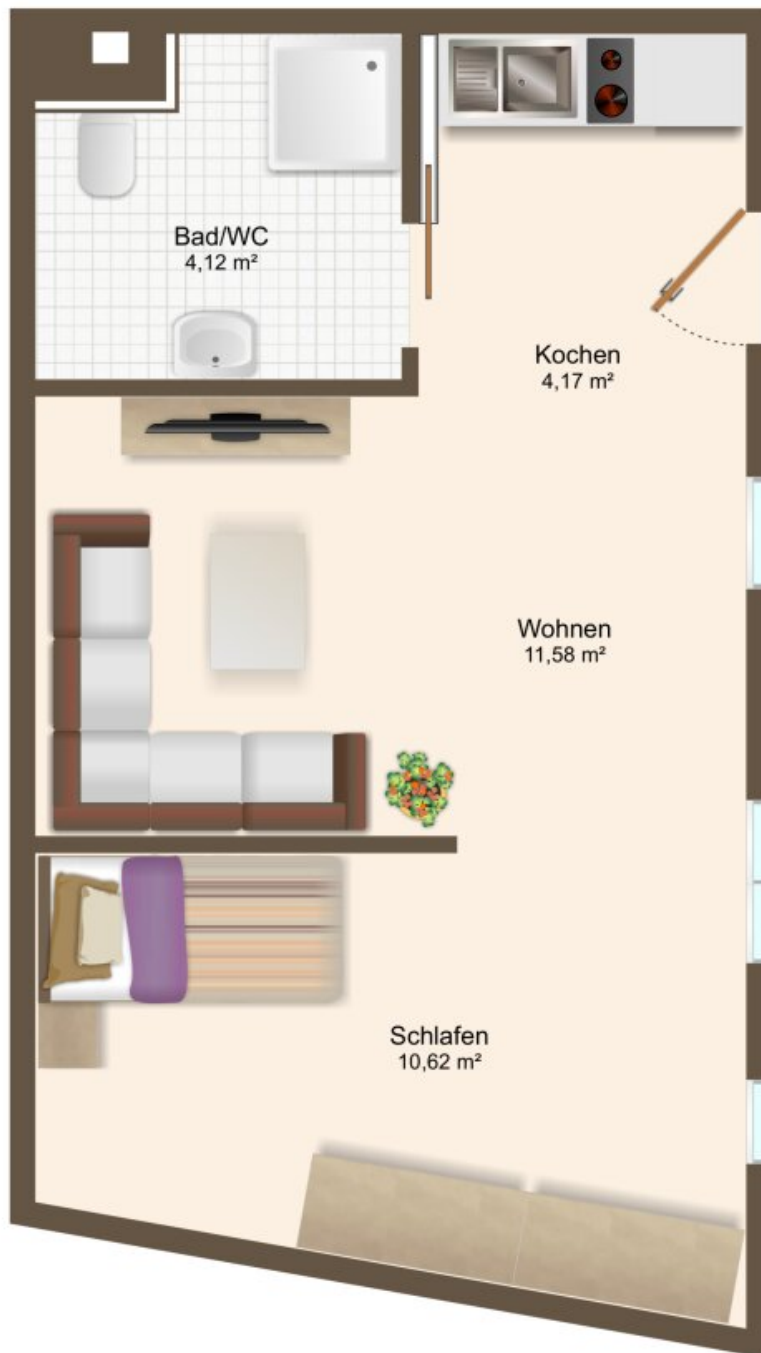
**Peter Fischer**

FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11  
9500 Villach









# Objektbeschreibung

## Mietwohnung im Herzen von Villach!

Diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für alle, die in die Immobilienwelt eintauchen möchten oder auf der Suche nach einer zentral gelegenen Kleinwohnung sind. Die helle und freundliche Gestaltung der offenen 2 Zimmer lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre.

Die Wohnung beeindruckt nicht nur mit ihrem modernen Design, sondern auch mit hochwertigen Materialien. Moderne Fliesenböden sorgen für eine ansprechende Optik und pflegeleichte Oberflächen. Die Fußbodenheizung und die Fernwärme garantieren Ihnen zudem ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit einer praktischen Küchenzeile, ist der ideale Ort für gemütliche Abende.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus oder Bahnhof – Sie erreichen Ihr Ziel schnell und unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Villach bietet eine hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die Ihnen das Leben leicht macht.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder junge Pärchen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Villach wartet auf Sie!

Der angeführte Mietzins stellt eine Pauschalmiete inkl. Neben- Heiz- sowie Stromkosten dar.

**Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

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