

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit weitläufiger Loggia und eigenem Stellplatz in Villach



Objektnummer: 1697/1655

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,35 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	910,00 €
Kaltmiete (netto)	548,65 €
Kaltmiete	823,66 €
Betriebskosten:	275,01 €
USt.:	86,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

Full House Immobilien

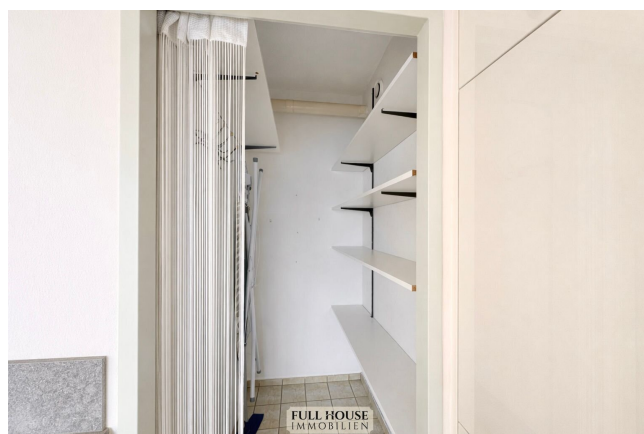
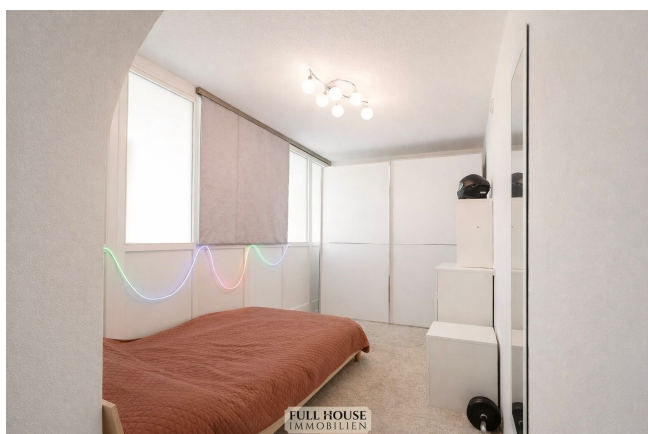
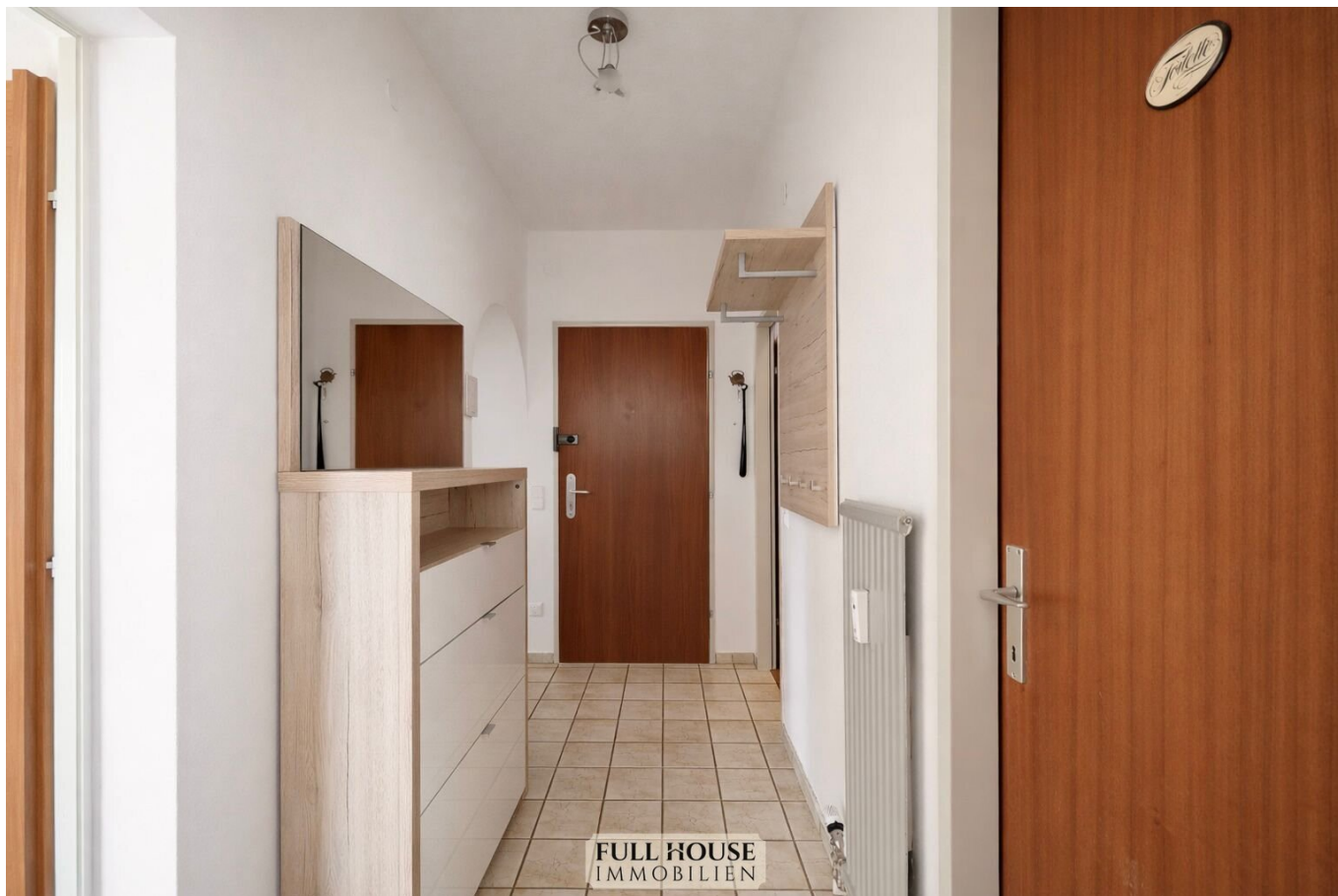


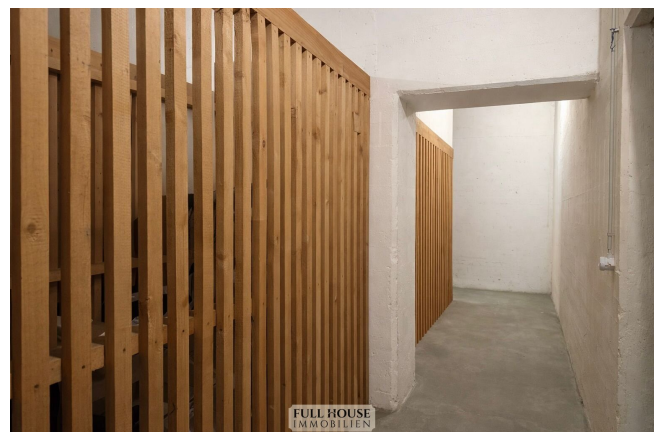
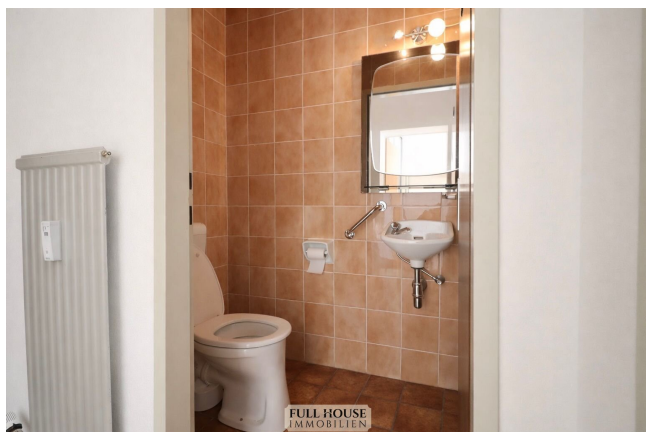
Immobilien verkaufen mit System statt Hoffnung
Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

Jetzt Ihre Immobilie Verkaufen

+43 676 4217090







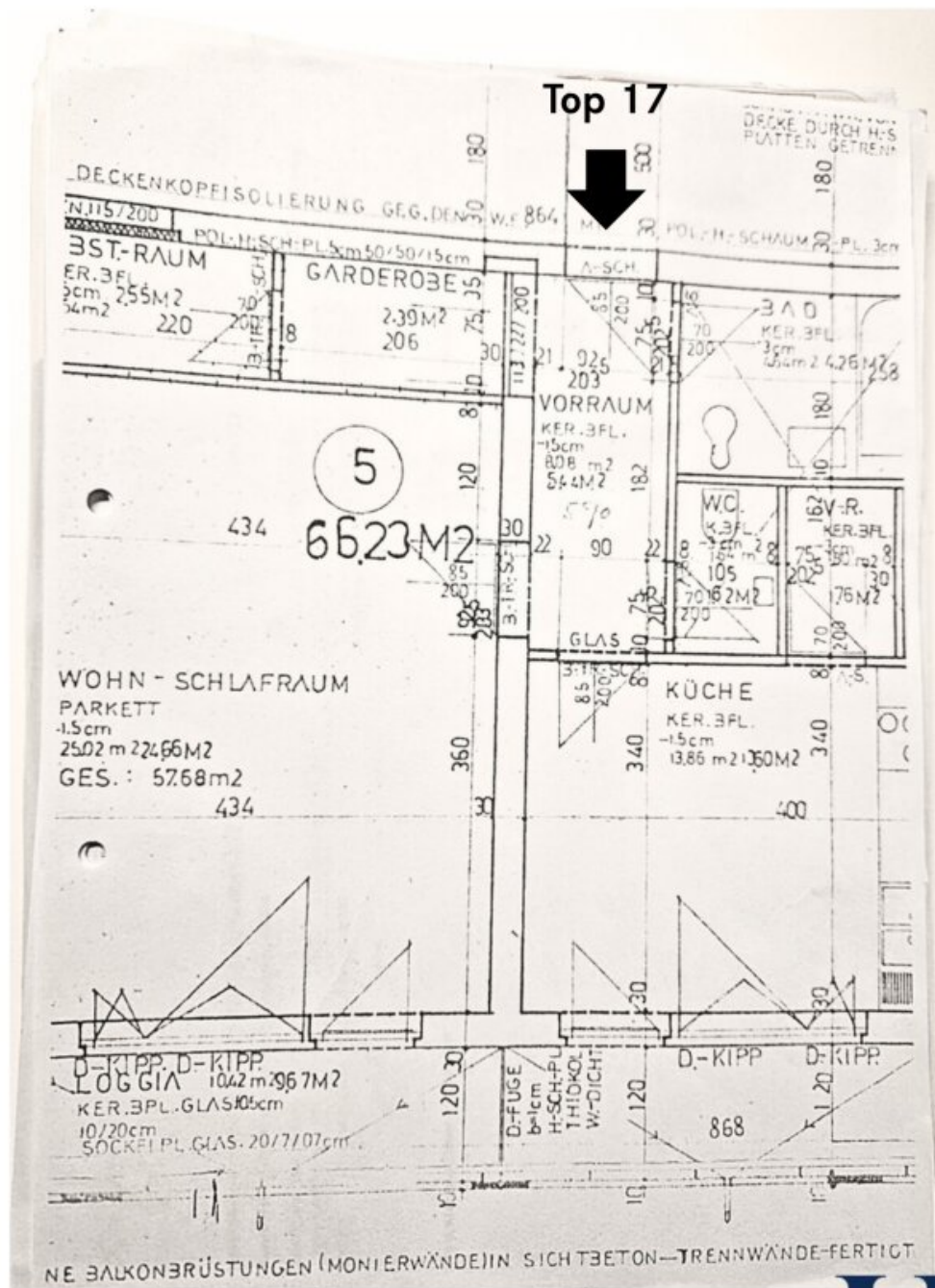


Top 17



Alle in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Grundrisse und Zeichnungen wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, m²-Angaben und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Änderungen in Planung, Ausführung oder Ausstattung der Genehmigung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FULL HOUSE
IMMOBILIEN



Alle in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Grundrisse und Zeichnungen wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, m²-Angaben und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Änderungen in Planung, Ausführung oder Ausführung der Genehmigung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

FULL HOUSE
IMMOBILIEN



Alle in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Grundrisse und Flächenangaben wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, m2-Angaben und Aktualität der Angaben wird jedoch keine Gewähr übernommen. Änderungen in Planung, Ausführung und Maßstab der Genehmigung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Objektbeschreibung

In einer angenehm ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Villach erwartet Sie diese attraktive Wohnung in familienfreundlicher Umgebung. Die ausgezeichnete Lage überzeugt durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Umgeben von Grünflächen und ergänzt durch einen **Kinderspielplatz direkt vor der Haustüre** bietet das Wohnumfeld beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Die Einheit befindet sich im **fünften Obergeschoss** eines Hauses mit **Lift** und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 67,3 m²**. Ein besonderes Highlight ist die **rund ca. 9,7 m² große, überdachte Loggia** mit schönem Blick ins Grüne, die zusätzlichen Freiraum und hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Vom einladenden Eingangsbereich aus sind sämtliche **Räume separat zugänglich**, was eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht. Der Sanitärbereich umfasst ein **Badezimmer mit Badewanne** und Waschmaschinenanschluss, ein **separates WC** sowie einen **praktischen Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Herzstück der Wohnung ist die großzügig gestaltete Wohnküche, ausgestattet mit einer modernen, **neuwertigen Einbauküche inklusive Geschirrspüler**. Hier findet sowohl eine gemütliche Essecke als auch ein komfortabler Wohnbereich Platz. Der direkte Zugang zur Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden oder einem Frühstück im Grünen ein.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ein kompakter Raum eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Das größere Zimmer mit rund 20 m² überzeugt durch seine angenehme Größe und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer oder zusätzlicher Wohnraum.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein **eigenes Kellerabteil** sowie einen **fix zugeordneten Stellplatz (Nr. 31)** unmittelbar vor dem Gebäude. Ein **gemeinschaftlicher Trockenraum im Dachgeschoss** steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnanlage mittels **Zentralheizung (Fernwärme)**.

Diese Immobilie punktet mit einer gelungenen Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einer ruhigen, grünen Lage – eine ideale Wahl für Paare oder Familien, die ein gepflegtes Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Hinweis / Disclaimer

Alle Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben sowie der Planunterlagen wird keine Gewähr übernommen.

Die dargestellten Pläne stammen aus älteren Bestandsunterlagen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung der Raumaufteilung und zur Orientierung über den ungefähren Grundriss.

Maßangaben und m²-Größen sind als Circa-Angaben zu verstehen; eine Haftung oder Gewähr für deren Genauigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

?Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**

"Gemeinsam den Weg auf den Immobilienmarkt gehen"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap