

Reizende kleine Gartenwohnung zu vermieten in Villach - Völkendorf!



Objektnummer: 1038

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,76 m ²
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

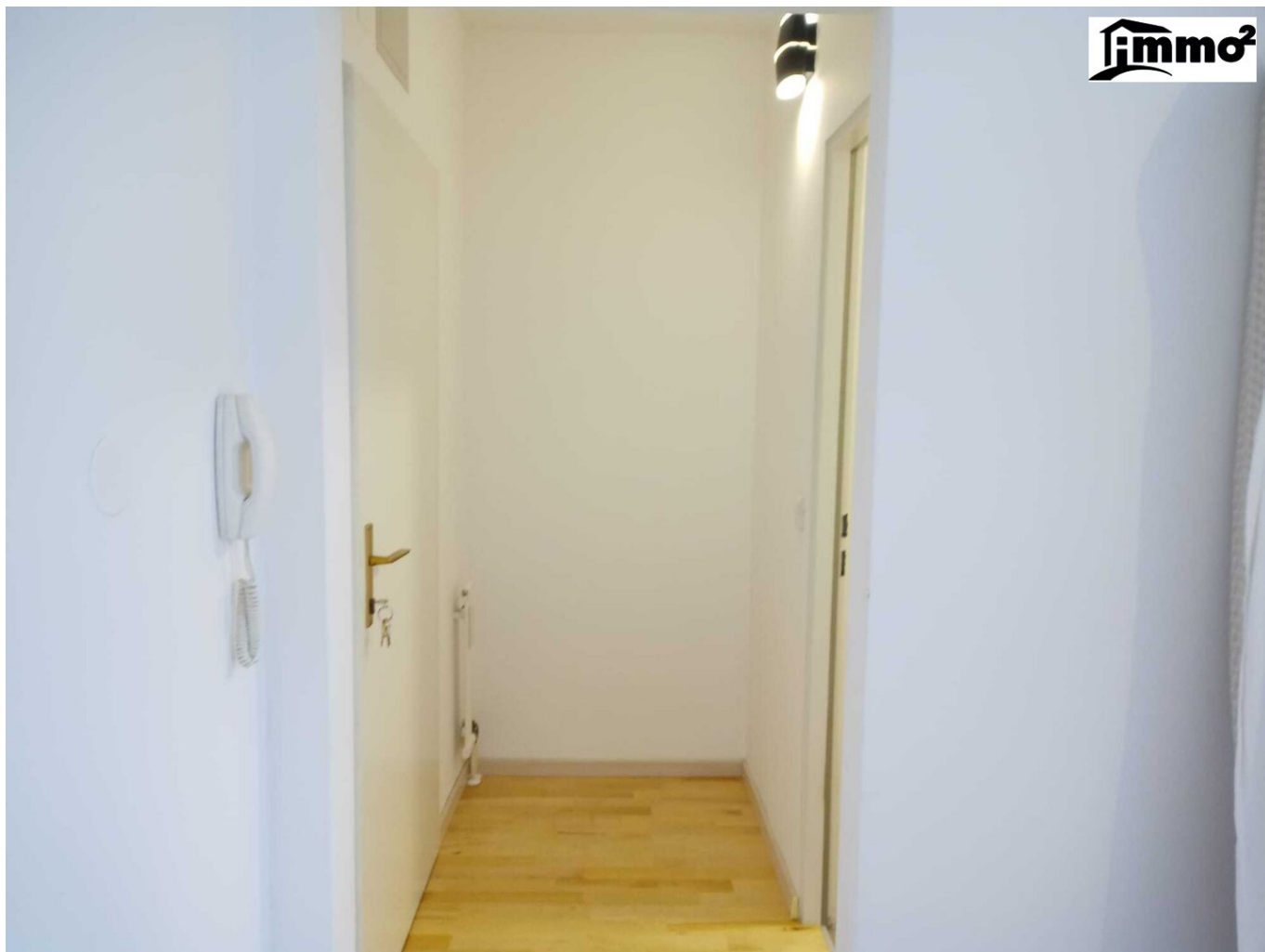


Claudia Rauter

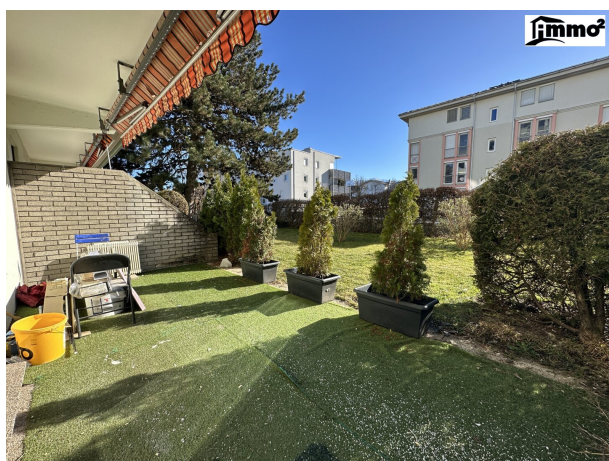
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Charmante Kleinwohnung mit Garten in Toplage – Villach, Werthenaustraße 2

Zur Vermietung steht eine liebevoll gestaltete **Kleinwohnung mit gemütlichem Gartenanteil** im beliebten Stadtteil **Völkendorf**. Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und eignet sich perfekt als **Singlewohnung** – ideal für alle, die ein ruhiges Zuhause in einer hervorragenden Lage suchen.

Immo-Hoch2 Highlights:

- **Attraktive Lage in Villach-Völkendorf**
- Perfekte Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer mit **Badewanne & WC**, heller **Schlaf-Wohn-Essbereich**, abgetrennte **moderne Küchenzeile**
- **Terrasse** und einem Gartenbereich – ideal zum Entspannen
- Haustier erlaubt
- Praktisches **Kellerabteil** sowie **Waschraum** mit Waschmaschinenanschluss
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- **Ca. 44 m²** inklusive Terrasse
- **Miete inkl. Betriebs- & Heizkosten: € 700,-**
- **Haustiere erlaubt**
- Kautions: **3 Monatsmieten**

Diese charmante Wohnung bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht – kompakt, modern und in einer Umgebung, die höchste Lebensqualität verspricht.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap