

***reserviert* Kleinwohnung in perfekter Lage in Völkendorf
ab Sommer 2026 zu vermieten!**



Objektnummer: 1107

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,13 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	620,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

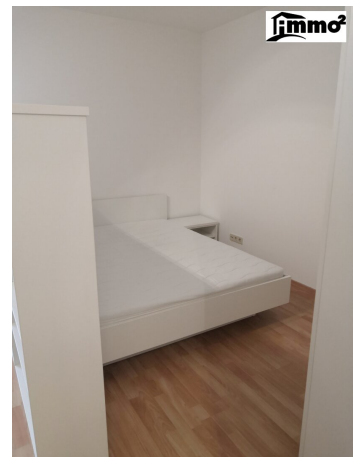
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

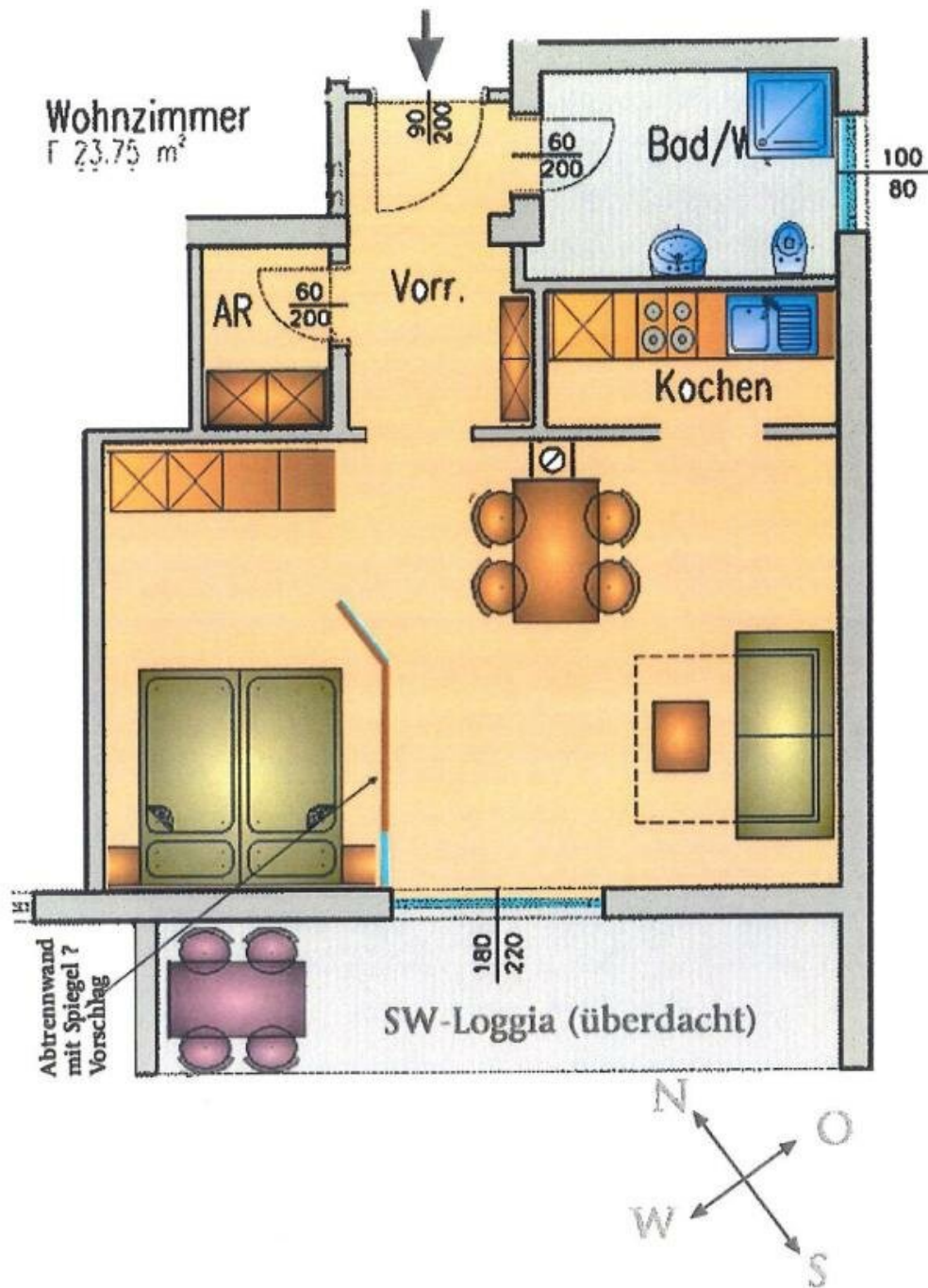
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









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

Lichtdurchflutete Kleinwohnung mit Balkon in Villach – ideal für Singles oder Paare

Diese charmante, perfekt geschnittene Kleinwohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Lage im Villacher Stadtteil **Völkendorf**. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der südwestlichen Ausrichtung überzeugt die Wohnung mit viel Tageslicht und einem angenehmen Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine kompakte, gut geschnittene und gemütliche Wohnlösung suchen.

Highlights der Wohnung:

- attraktive Lage in Villach-Völkendorf
- helle Räume durch perfekte Süd-West-Ausrichtung
- durchdachte Raumaufteilung
- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster
- praktischer Abstellraum
- Wohn-Essbereich mit moderner Küchenzeile
- abgetrennter Schlafbereich
- Balkon
- Kellerabteil
- eigener Parkplatz
- Haustiere erlaubt

Die Wohnung kann auf Wunsch **voll möbliert und ohne Ablöse übernommen werden**, wodurch ein sofortiger Einzug möglich ist.

Mietbeginn wäre der 01.08.2026

Miete: € 620,00 monatlich inkl. Betriebs- und Heizkosten

Kaution: 3 Monatsmieten

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap