

Gepflegte Wohnung mit großem Balkon und TG



Objektnummer: 8521/134

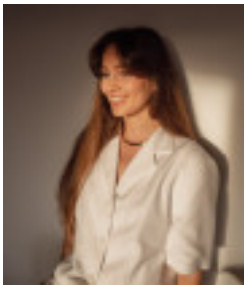
Eine Immobilie von Lumen Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Warmbader Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Warmbad-Judendorf
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	167,37 €
Heizkosten:	134,77 €
USt.:	42,93 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9
9500 Villach

T 0650 5344349









Objektbeschreibung

Dieses schöne Schmuckstück mit ca. **89 m² Wohnfläche** befindet sich in der **äußerst begehrten Wohnlage Warmbad/Judendorf**, einem der traditionsreichsten Kurorte Kärntens. Warmbad ist seit über **2.000 Jahren für seine natürlichen Thermalquellen bekannt**, die bereits von Kelten und Römern genutzt wurden und bis heute für ihre wohltuende Wirkung geschätzt werden. Rund um die Quellen erstreckt sich eine einzigartige **Kur- und Erholungslandschaft mit Kurpark, idyllischen Spazierwegen und dem historischen Römerweg**. Die **Kärnten Therme** als modernes Wellness- und Thermenzentrum ist in nur **ca. 7 Gehminuten** erreichbar und macht diese Lage zu etwas ganz Besonderem.

Highlights:

- ausgezeichnete Infrastruktur
- KFZ- Tiefgaragenplatz inkludiert
- **großer, südwestlich** ausgerichteter **Balkon** mit **Blick ins Grüne**, der sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer begehbar ist
- geräumiges Kellerabteil
- hervorragende Raumaufteilung mit sonnigen Zimmern
- ruhige Lage
- seltene **Bauland-Kurgebiet** Widmung
- Personenlift

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit praktischem Vorraum und Platz für die Garderobe
- großes Küchenzimmer

- Abstellraum mit Safe für extra Stauraum
- separates Gäste-WC
- weitläufiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zum herrlichen Balkon
- 2 geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang auf den Balkon
- Badezimmer mit extra WC und Badewanne

Diese Wohnung ist ein absolutes Träumchen – ideal für alle, die sich ihren Wohnraum noch ein Stück weit nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Küche und Bad entsprechen nicht mehr ganz der heutigen Moderne, bieten jedoch eine ideale Grundlage, mit individuellen Modernisierungen ein ganz persönliches Wohngefühl zu schaffen.

Für weitere Informationen oder bei Interesse freue ich mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter +43 650 53 44349, *Katrin Lauritsch | LUMEN Immobilien*

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://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.250m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap