

Moderne Eigentumswohnung mit Loggia & Tiefgarage in Villach



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 3392/940

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,92 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	172,48 €
Heizkosten:	87,40 €
Sonstige Kosten:	72,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Zych

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in Villach überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und eine attraktive Loggia – ideal für alle, die komfortables Wohnen in Villach suchen.

Eckdaten

- Wohnfläche ca. 54 m²
- 2 Zimmer
- Loggia ca. 6,5 m² (Ost-Ausrichtung)
- Kellerabteil ca. 5 m²
- Tiefgaragenabstellplatz
- Baujahr 2018
- Errichtet vom renommierten Stadtbaumeister Willroider
- Derzeit bis Juli 2028 vermietet – sofortige Mieteinnahmen möglich

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 25 m²)
- 1 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche
- WC separat
- Abstellraum / Speisekammer
- Loggia mit Ost-Ausrichtung

Ausstattung & Highlights

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Moderne und durchdachte Raumaufteilung
- Helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- Perfekte Loggia für Frühstück oder Morgenkaffee
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenplatz für komfortables Parken
- Hochwertige Bauqualität durch Bauträger Willroider
- Derzeit bis Juli 2028 vermietet – sofortige Mieteinnahmen möglich

Lage

- Zentrale Lage in Villach

- Zweitgrößte Stadt in Kärnten mit hoher Lebensqualität
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Cafés in der Umgebung
- Lebendige Altstadt mit kulturellen Veranstaltungen
- Seen, Berge und Natur in unmittelbarer Nähe
- Gute Verkehrsanbindung Richtung Italien und Slowenien
- Attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort im Alpe-Adria-Raum

Die Wohnung ist aktuell vermietet bis Juli 2028.

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

Angeboten um € 295.000,--

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem

Kaufpreis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap