

Moderne Wohnung in Villach-Völkendorf



Objektnummer: 1084/3801
Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	284.000,00 €
Betriebskosten:	192,33 €
Heizkosten:	73,29 €
USt.:	40,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11
9500 Villach











Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in Villach-Völkendorf!

Diese stilvolle und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Villach-Völkendorf überzeugt durch ihre ansprechende Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein rundum stimmiges Wohnkonzept.

Auf **ca. 84 m²** optimal genutzter Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich sowie zwei weitere Räume, die sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für ein angenehmes und gemütliches Wohnambiente.

Ein Highlight ist die sonnige und gemütliche Loggia, die zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet – ideal für ruhige Stunden oder gesellige Abende.

Die Küche wurde im Jahr 2018 modernisiert und bietet einen guten sowie zeitgemäßen Standard. Das Badezimmer sowie das separate WC wurden 2021 umfassend saniert und entsprechen ebenfalls den heutigen Wohnstandards.

Für zusätzlichen Komfort sorgen Rollläden an allen Fenstern, die sowohl Sichtschutz als auch eine angenehme Regulierung des Raumklimas ermöglichen.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz rundet dieses Angebot ab und garantiert bequemes sowie sicheres Parken.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer ruhigen und beliebten Wohngegend – eine perfekte Gelegenheit für Ihre neue Immobilie!

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95

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 <4.500m
Höhere Schule <5.000m

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