

**Vollmöbliert und wunderschön saniert! Willkommen in der
Jakob Ghon Allee!**



Objektnummer: 1161

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakob-Ghon-Allee 30
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,75
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	870,00 €
Kaltmiete	870,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

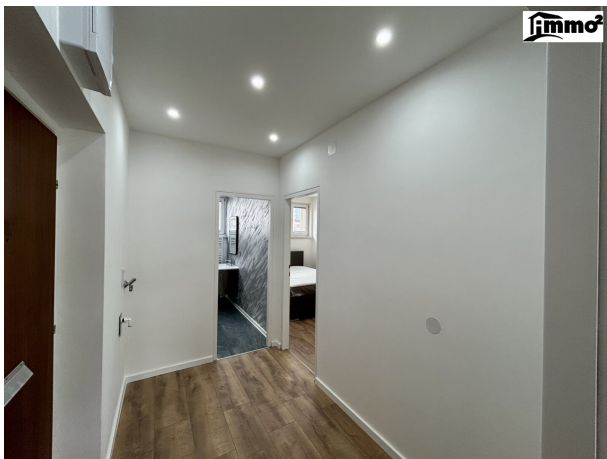
Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee









Folgen Sie uns gerne auf
unseren sozialen Netzwerken.



Immo-hoch2



ariane.barrasch_immohoch2

Objektbeschreibung

Hier wird eine kleine neurenovierte Wohnung in Villach in ausgezeichneter Lage angeboten

Immo-Hoch2 Highlights:

- Die Wohnung liegt in der Jakob-Ghon-Allee an einem ausgezeichneten Platz in Villach mit toller Infrastruktur!
- Wunderschön renoviert!
- Eine Wohnnutzfläche mit knapp 50qm folgend aufgeteilt
- Vorraum, Küche mit Einbauküche, Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC
- Die Wohnung ist wie auf den Bildern vollmöbliert
- **3. Stock (ohne Lift)**
- Heizung: **Fernwärme**
- Zur Nutzung steht ein Kellerabteil zur Verfügung
- Miete: 870€ inkl Heizung und Möbel
- Parkplatz öffentlich vor dem Haus
- verfügbar ab Mai bzw nach Vereinbarung! Koffer packen und einziehen!
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung, der Mieter kann nach einem Jahr unter Einhaltung einer 3 Monatigen Kündigungsfrist kündigen

- Kautiun: 3.500€

Ansonsten können wir Sie nur einladen, anzurufen! Sie werden sehen, dass hier das Wort „Be-SICHT-igung“ eine ganz neue Dimension bekommt...

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 <300m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <475m

Universität <2.650m

Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <700m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap