

**Kleine 1-Zimmer-Terrassenwohnung in Villach Bestlage zu verkaufen!**



**Objektnummer: 1163**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Jonas-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	78,94 €
Heizkosten:	52,88 €
Sonstige Kosten:	40,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

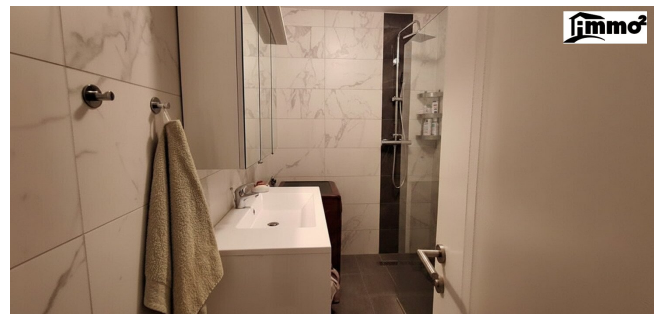
## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Rauter**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 163  
9210 Pörschach am Wörthersee









## Objektbeschreibung

### **Zum Verkauf steht eine kleine Garçonnière mit schöner Terrasse in Villacher Bestlage!**

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage. Der idyllische Grünblick sowie die großzügige Terrasse in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum machen dieses Objekt besonders attraktiv.

#### **Highlights der Immobilie:**

- Ruhige Lage in der Franz-Jonas-Straße in Villach mit sehr guter Infrastruktur
- 1. Stock, ohne Lift
- Gepflegtes Haus mit nur wenigen Einheiten, umfassend saniert
- Vorraum, Küche sowie kombinierter Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Schöne Terrasse mit herrlichem Bergblick
- Fläche inkl. Terrasse: ca. 33,90 m<sup>2</sup> (Garçonnière)
- **Generalsanierung des Hauses:** 1994
- **Letzte Sanierungen in der Wohnung:** 2021 (Küche & Bad)
- Die Villacher Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar
- Schulen, Kindergärten und Cafés befinden sich in kurzer Distanz

- optional Parkplatz: Geschlossener Stellplatz für 2 Autos Platz (16.000,-), oder normaler Frestellplatz ( 12.000,-) zum Erwerb möglich (dauerhaftes NUTZUNGSRECHT eingetragen)
- Außenrollos an den Fenstern vorhanden
- 1 Kellerabteil inkludiert

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
 Apotheke <500m  
 Klinik <1.000m  
 Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
 Kindergarten <500m  
 Universität <2.500m  
 Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <1.250m  
 Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
 Bank <1.500m  
 Post <500m  
 Polizei <1.750m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
 Autobahnanschluss <3.000m  
 Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap