

## **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Villach-St. Magdalen – Nähe FH Kärnten, Technologiepark & Magdalen See**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 3392/932**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9524 St. Magdalen    |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 45,12 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 695,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 535,36 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 631,81 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 96,45 €              |
| <b>USt.:</b>             | 63,19 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



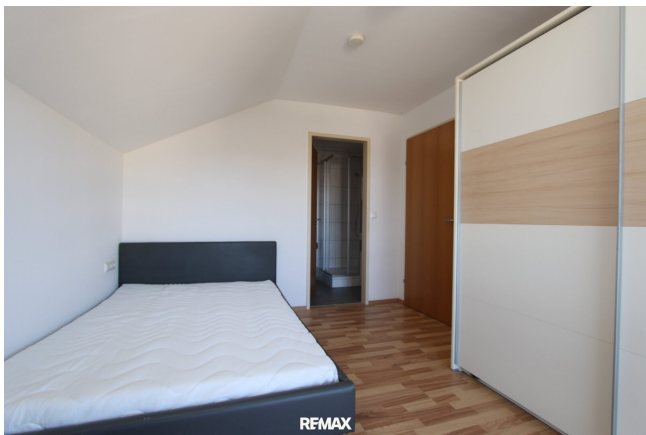
**Thomas Zych**

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19







# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Wohnung in Villach-St. Magdalen – ideal für Studenten

- ca. 45,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- 2 Zimmer
- funktionale Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Stromheizung
- ab sofort verfügbar
- Mietwohnung

### Lage:

- ruhige Wohnlage in Villach-St. Magdalen
- Nähe FH Kärnten
- Nähe Technologiepark

- Magdalenensee schnell erreichbar
- gute Anbindung an das Stadtzentrum

### **Ideal geeignet für:**

- Studenten
- Singles
- Pendler

### **Angeboten um € 702,30,-- monatlich, inkl. Betriebskosten**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap