

**Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Parkplatz in
Toplage nahe Infineon**



Objektnummer: 1697/1689

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	906,40 €
Kaltmiete (netto)	660,00 €
Kaltmiete	824,00 €
Betriebskosten:	164,00 €
USt.:	82,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

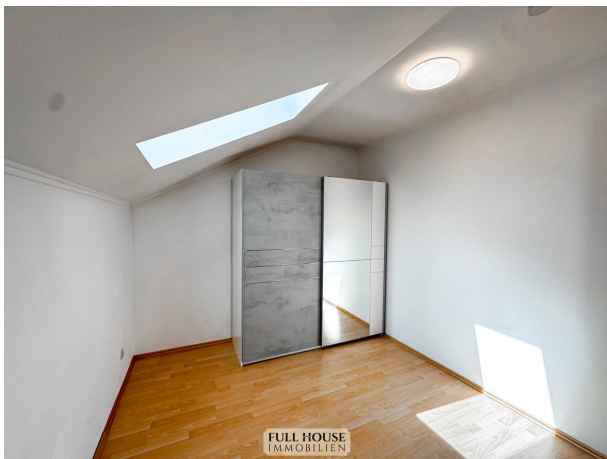


Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

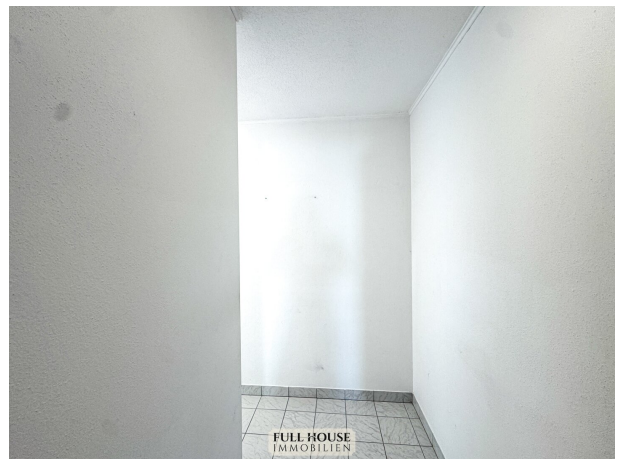
-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH





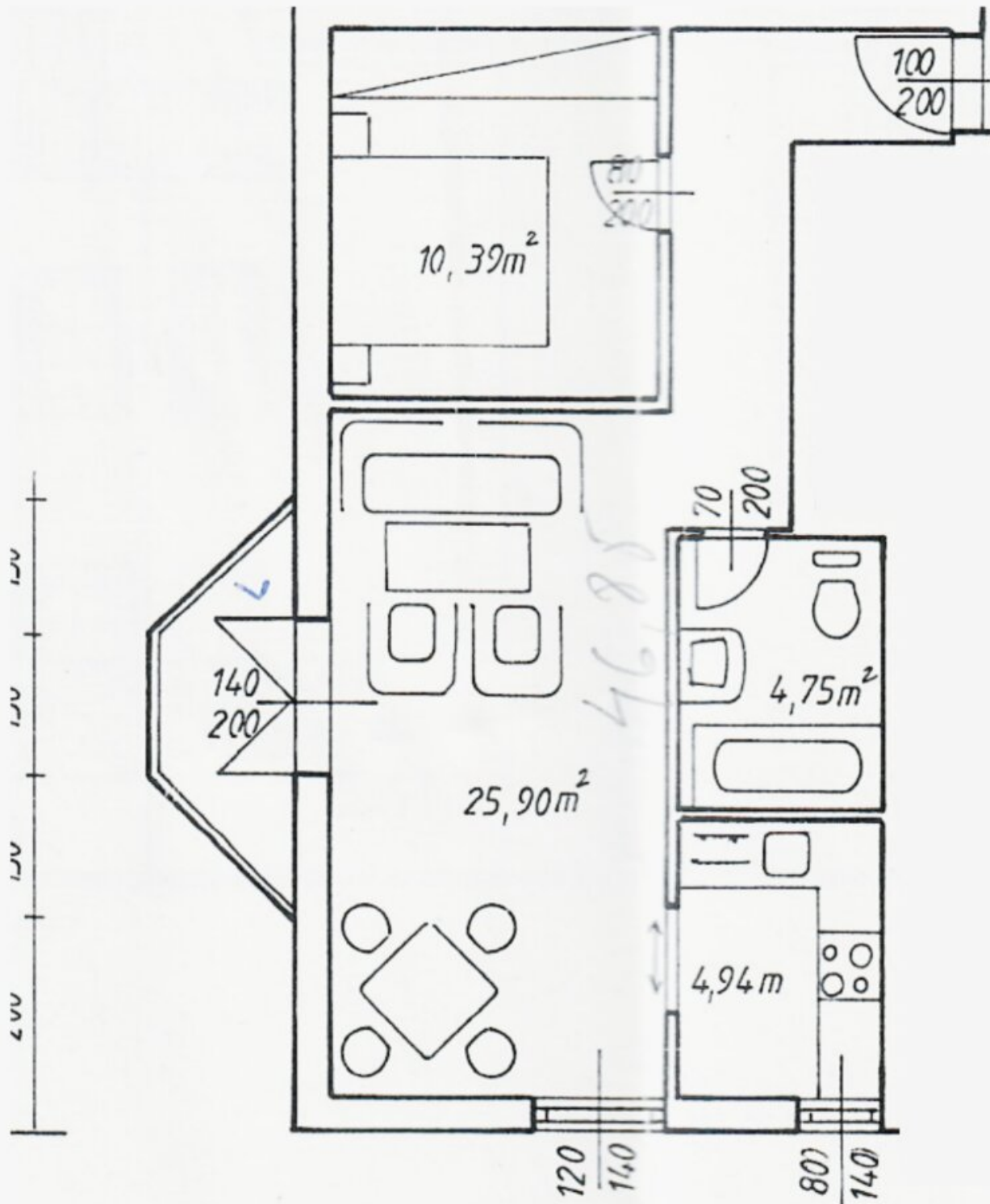












FULL HOUSE
 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten dieser modernen Neubauwohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung auf rund **46,85 m² Wohnfläche**, die ein angenehmes Wohngefühl und optimale Nutzung jedes Quadratmeters ermöglicht.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige **Wohnküche mit ca. 25,90 m²**, in der sich Kochen, Essen und Wohnen auf harmonische Weise verbinden. Große Gestaltungsspielräume schaffen hier ein einladendes Ambiente für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Das **Schlafzimmer mit ca. 10,39 m²** präsentiert sich als gemütlicher Rückzugsort und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das stilvoll ausgestattete **Badezimmer mit ca. 4,75 m²** verfügt über eine moderne Badewanne und lädt zum Entspannen ein. Ein **Balkon** ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende **Parkplatz**, der in dieser zentralen Lage einen besonderen Komfort darstellt.

Die Wohnung wird **vollständig möbliert** übergeben und ermöglicht somit einen sofortigen, unkomplizierten Einzug. Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem Laminatböden, eine moderne Einbauküche sowie eine effiziente Gaszentralheizung.

Die **Heizkosten** sind bereits in den Betriebskosten **inkludiert**, was zusätzliche Planungssicherheit bei den monatlichen Ausgaben bietet.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine moderne, komfortable Wohnlösung in zentraler Lage suchen und dabei Wert auf Qualität, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap