

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



**Objektnummer: 1697/1689**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	870,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	626,91 €
<b>Kaltmiete</b>	790,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,00 €
<b>USt.:</b>	79,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Lanzer**

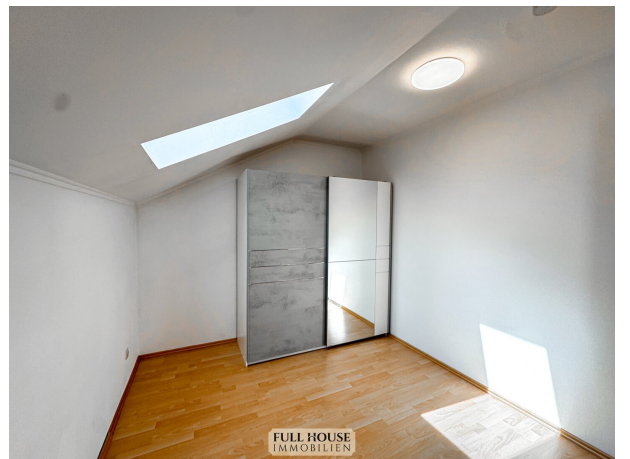
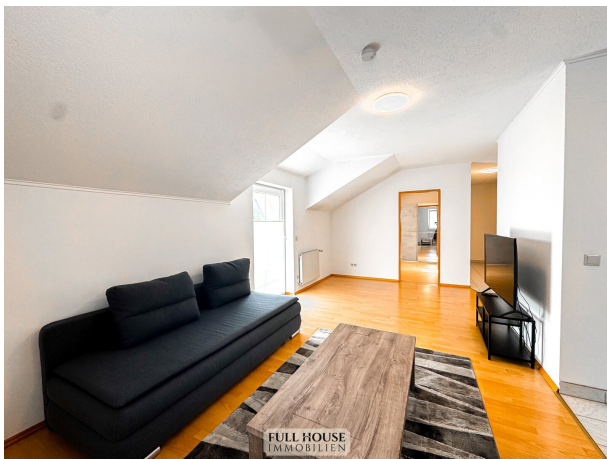


Möchten Sie Ihre Immobilie  
**verkaufen?**

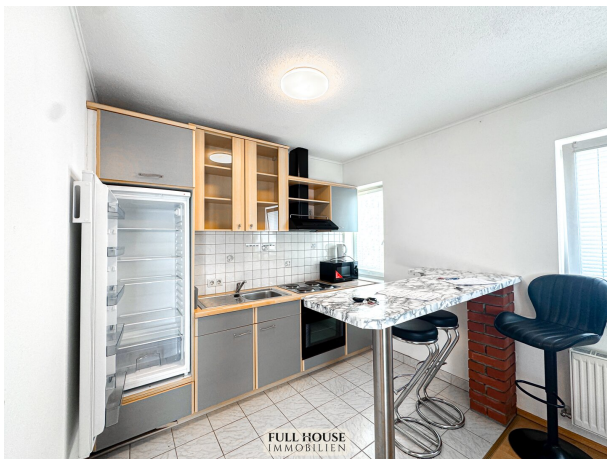
-Bei uns sind Sie richtig.

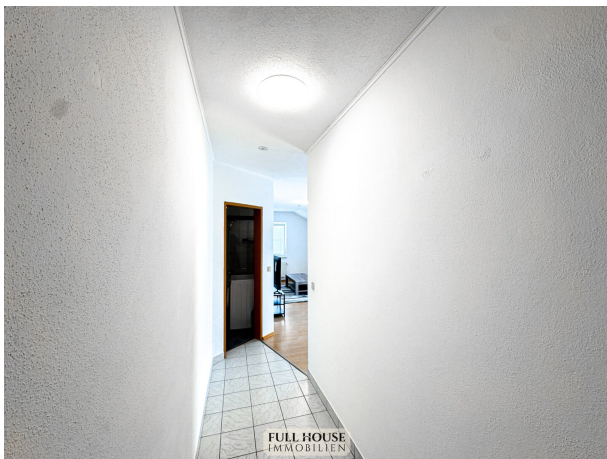
IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN VILLACH





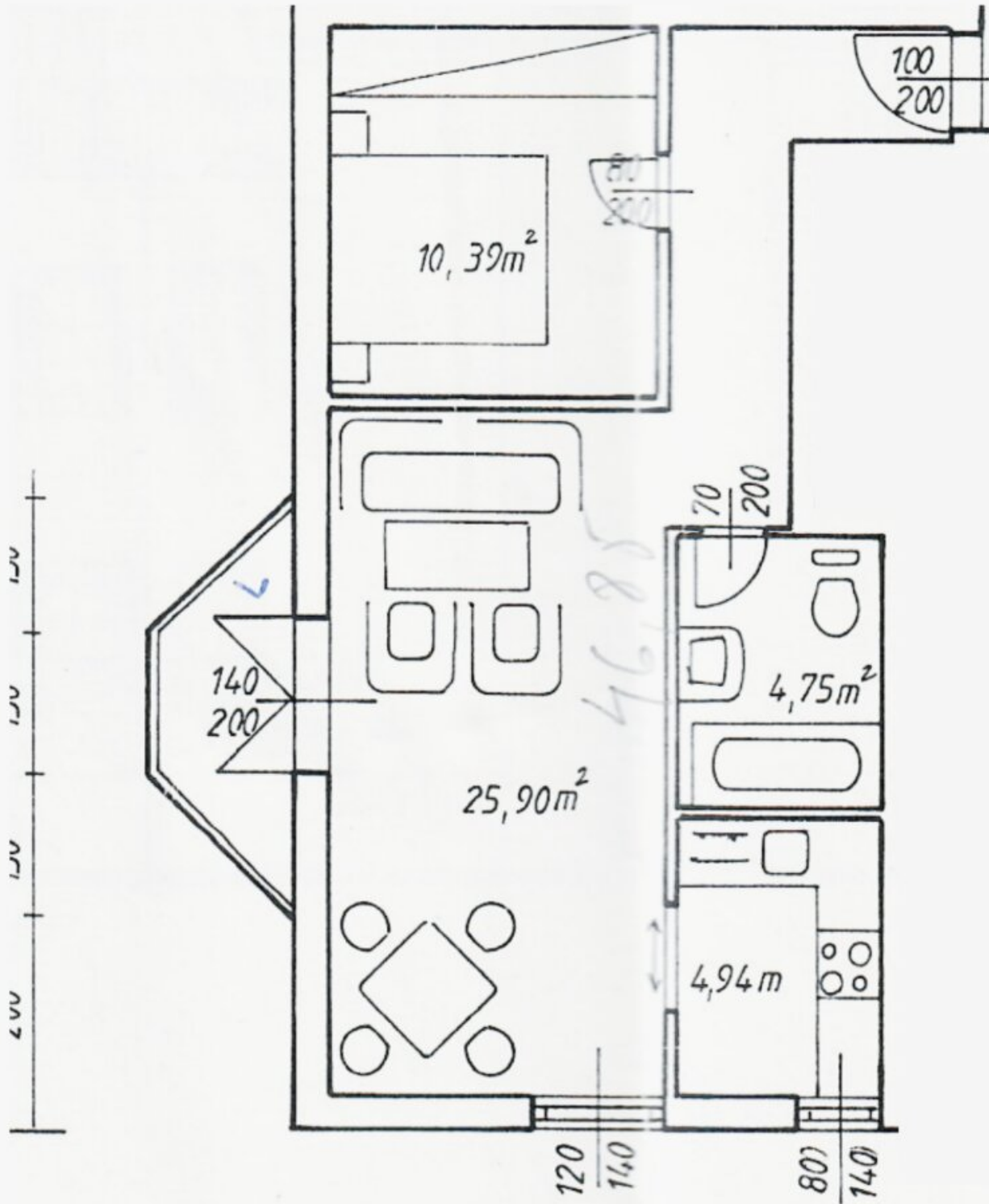












**FULL HOUSE**  
 IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten dieser modernen Neubauwohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung auf rund **46,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, die ein angenehmes Wohngefühl und optimale Nutzung jedes Quadratmeters ermöglicht.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige **Wohnküche mit ca. 25,90 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** präsentiert sich als gemütlicher Rückzugsort und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das stilvoll ausgestattete **Badezimmer mit ca. 4,75 m<sup>2</sup>** 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 **teilmöbliert** 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