

## **Wohnen über den Dächern von Villach – Traumhafte Aussicht auf Dobratsch, Mittagskogel und Gerlitzen**



Wohn-/Esszimmer

**Objektnummer: 3392/959**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,58 €
<b>Heizkosten:</b>	119,27 €
<b>USt.:</b>	32,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

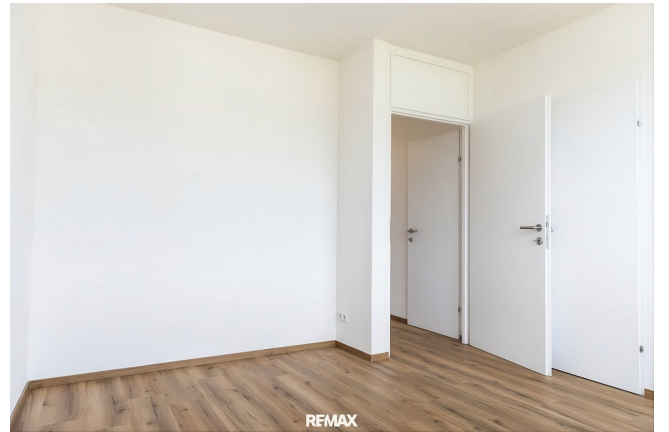


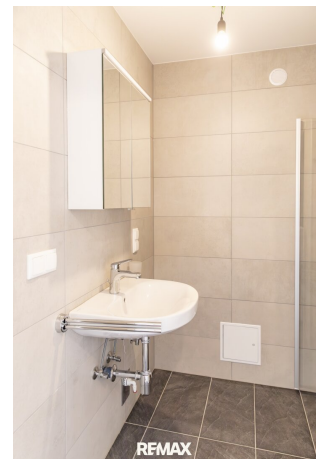
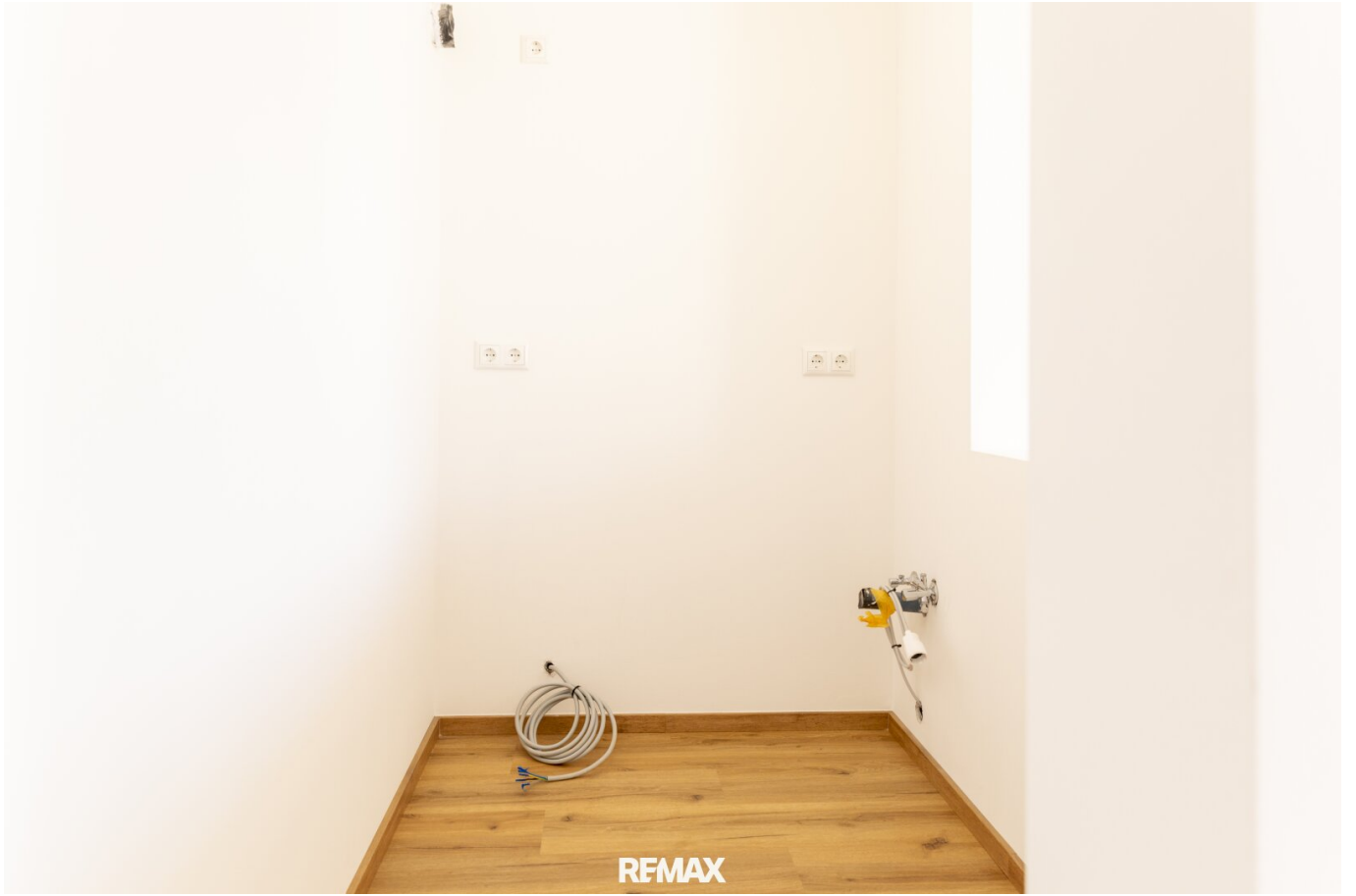
**Thomas Zych**

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19  
H +43 664 45 13 891







## Objektbeschreibung

### Wohnen über den Dächern von Villach – Traumhafte Aussicht auf Dobratsch, Mittagskogel und Gerlitzen

#### Objektbeschreibung

Diese im vergangenen Jahr kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 7. Obergeschoss und bietet ein modernes Wohnambiente mit beeindruckender Aussicht. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die großen Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume. Ein besonderes Highlight ist die südseitige Loggia, die einen freien Blick über Villach sowie auf die umliegende Bergwelt ermöglicht.

#### Eckdaten & Highlights

- Wohnfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- 7. Obergeschoss
- Kernsanierung im letzten Jahr
- Erstbezug nach Sanierung
- Loggia ca. 10,5 m<sup>2</sup> (Südausrichtung)
- Große Glasfront im Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Personen- und Transportlift vorhanden

### **Aussicht & Besonderheiten**

- Freier Blick über ganz Villach
- Loggia mit Ausblick auf Dobratsch und Mittagskogel
- Schlafzimmer mit Blick auf die Gerlitzen
- Seltene Aussichtslage mit hoher Wohnqualität

### **Lage**

- Nähe zum Villach Westbahnhof
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Schnelle Erreichbarkeit der Italiener Straße
- Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in wenigen Minuten erreichbar
- Stadtpark Villach fußläufig erreichbar
- Gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs

## **Fazit**

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer oder Anleger, die Wert auf eine moderne Immobilie mit besonderem Ausblick und guter Raumaufteilung legen.

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

## **Angeboten um € 185.000,--**

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem

Kaufpreis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap