

**Mietwohnung - Dachgeschoßwohnung in der Innenstadt !
Modern und gepflegt!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1084/3809
Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,46
Gesamtmiete	848,05 €
Kaltmiete (netto)	586,75 €
Kaltmiete	708,10 €
Betriebskosten:	121,35 €
Heizkosten:	57,61 €
USt.:	82,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien



FISCHER
IMMOBILIEN



KI-Einrichtungsvorschlag

FISCHER
IMMOBILIEN

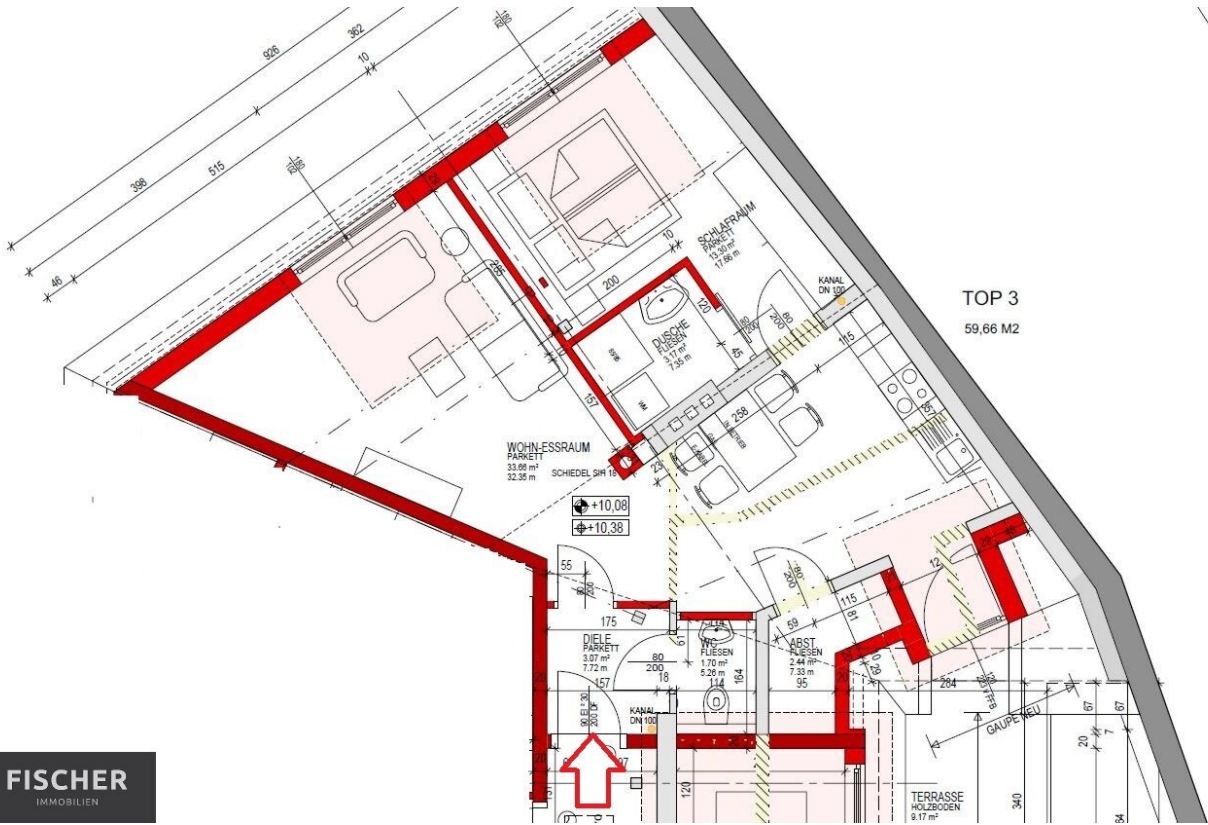


FISCHER
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Innenstadtwohnung im Dachgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses in der Fußgängerzone nahe der Stadtpfarrkirche.

Durch den Ausbau des Dachgeschoßes ist diese schöne Wohnung mit einer Fläche von ca. 60 m² entstanden. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoß, Liftanlage ist keine vorhanden.

Die Wohnung verfügt über eine kleine Diele/Eingangsbereich. Der Ess- und Küchenbereich ist offen gestaltet und ist eine Einbauküche eingebaut. Von diesem Bereich gelangt man auch auf den Balkon mit Ausrichtung in den Innenhof. Der Wohnbereich ist ebenfalls offen gestaltet und über den Essbereich erreichbar. Des Weiteren ist ein Schlafzimmer vorhanden, ebenso ein Duschbad mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine.

Beim Ausbau des Dachgeschoßes hat man darauf geachtet, dass die Dachbalken sichtbar geblieben sind, dadurch haben die Räume einen besonderen Charme.

Ein kleines Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Durch die Innenstadtlage in der Fußgängerzone ist kein Parkplatz vorhanden. Es besteht jedoch die Möglichkeit bei der Stadt Villach um eine Dauerparkgenehmigung anzusuchen oder über die Eigentümer einen Parkplatz separat anzumieten.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Verfügbarkeit: ab 01. Juli 2026

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap