

**Helle 2-Zi-Wohnung mit Loggia & Stellplatz in Villach,
65m², Miete €880!**



Objektnummer: 14001420

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	60,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten sind inkl. Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 9500 Villach, Kärnten!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 65 m² ein gepflegtes und durchdachtes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit einer monatlichen Miete von 880,00 € genießen Sie hier komfortables Wohnen in einer begehrten Lage.

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität vereint. Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die moderne Einbauküche mit Fliesenboden perfekt für Ihre Kochabenteuer ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche – ideal für Ihre persönliche Wellness-Oase zu Hause.

Besonders hervorzuheben ist die praktische Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet und zum Genießen der frischen Luft einlädt. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls Teil des Angebots und sorgt für stressfreies Parken direkt vor der Haustür.

Die Wohnung ist mit Kunststoffböden, Fliesen, einer effizienten Zentralheizung und einem Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen den Alltag erleichtert und barrierefreien Zugang gewährleistet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien garantiert eine schnelle und einfache Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und ein großes Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. So profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Diese gepflegte Wohnung in Villach bietet Ihnen den idealen Mix aus Komfort, praktischer Lage und modernem Wohngefühl. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause – hier wartet Ihr Wohlfühlort auf Sie!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap