

Über den Dächern von Villach – Ihr Logenplatz über der Stadt



Objektnummer: 1250

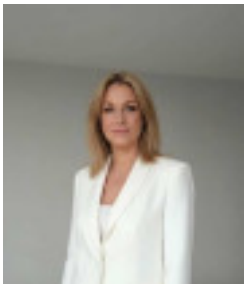
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-St. Martin
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	96,36 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	212,85 €
Heizkosten:	137,89 €
Sonstige Kosten:	112,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



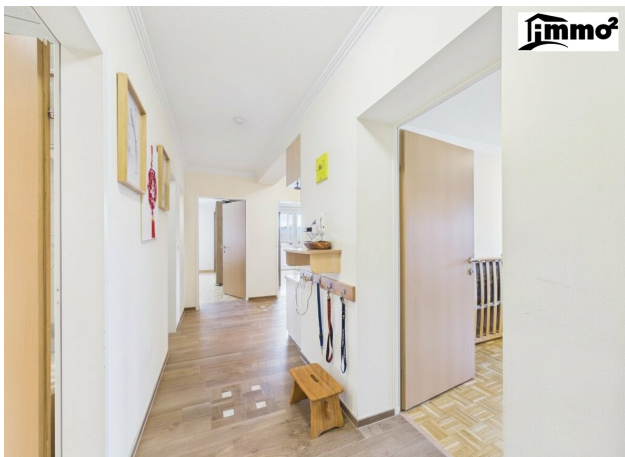
Claudia Rauter

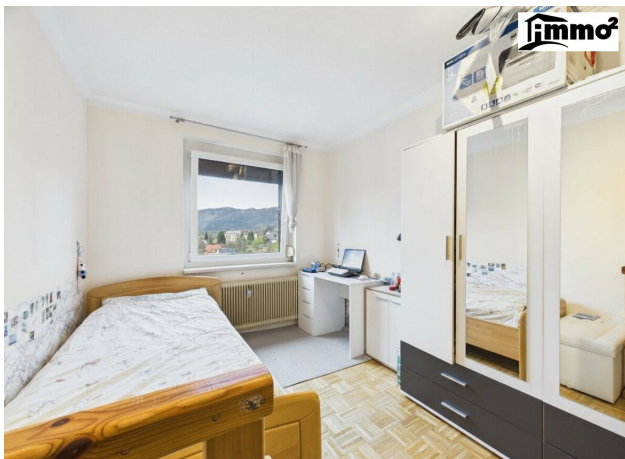
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Wohnfläche⁽¹⁾
96,36 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



Immo²
KOSTENLOSE
BEWERTUNG

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Weitblick über Villach

Diese großzügige und lichtdurchflutete Wohnung im 9. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus den 1980er-Jahren vereint komfortables Wohnen mit einer beeindruckenden Aussichtslage. Auf rund 97 m² Wohnfläche genießen Sie nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch einen traumhaften Blick über die Stadt Villach bis hin zu den Karawanken – ein echtes Highlight für alle, die das Besondere suchen.

IMMO-HIGHLIGHTS:

- Lage: Villach, ruhige und gut angebundene Wohnlage
- Wohnfläche: ca. 97 m²
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- Küche: Separate Küche mit viel Platz
- Baujahr: 1980er-Jahre
- Energieeffizienz: Öl-Zentralheizung
- Besonderheiten: Loggia mit traumhafter Aussicht über Villach und auf die Karawanken, 9. Stock mit Lift, Badezimmer mit Wanne & Dusche, separates WC, Abstellraum, großzügiger Vorraum

Wohnen mit Komfort und Ausblick

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Vorraum bildet das zentrale Element und bietet Zugang zu sämtlichen Räumen. Das Wohnzimmer besticht durch große Fensterflächen und direkten Zugang zur Loggia – hier genießen Sie entspannte Stunden mit einzigartigem Panorama.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als ruhiger Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Das Badezimmer ist komfortabel mit Badewanne und Dusche ausgestattet, während das separate WC den Alltag zusätzlich erleichtert. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend von Villach mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie durch die Lage im 9. Stock von einer angenehmen Wohnruhe und einem unvergleichlichen Ausblick.

Zusammenfassung

Diese attraktive Eigentumswohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, funktionaler Aufteilung und einer außergewöhnlichen Aussicht. Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Investition – hier sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage von Villach.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot! Besichtigungsmöglichkeiten - Samstags gewünscht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap