

## Kleinwohnung in guter Villacher-Vorstadtlage!



**Objektnummer: 1084/3812**

**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	134.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

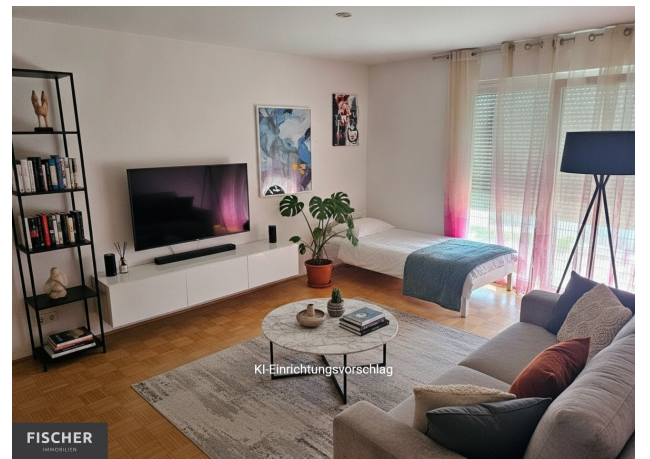


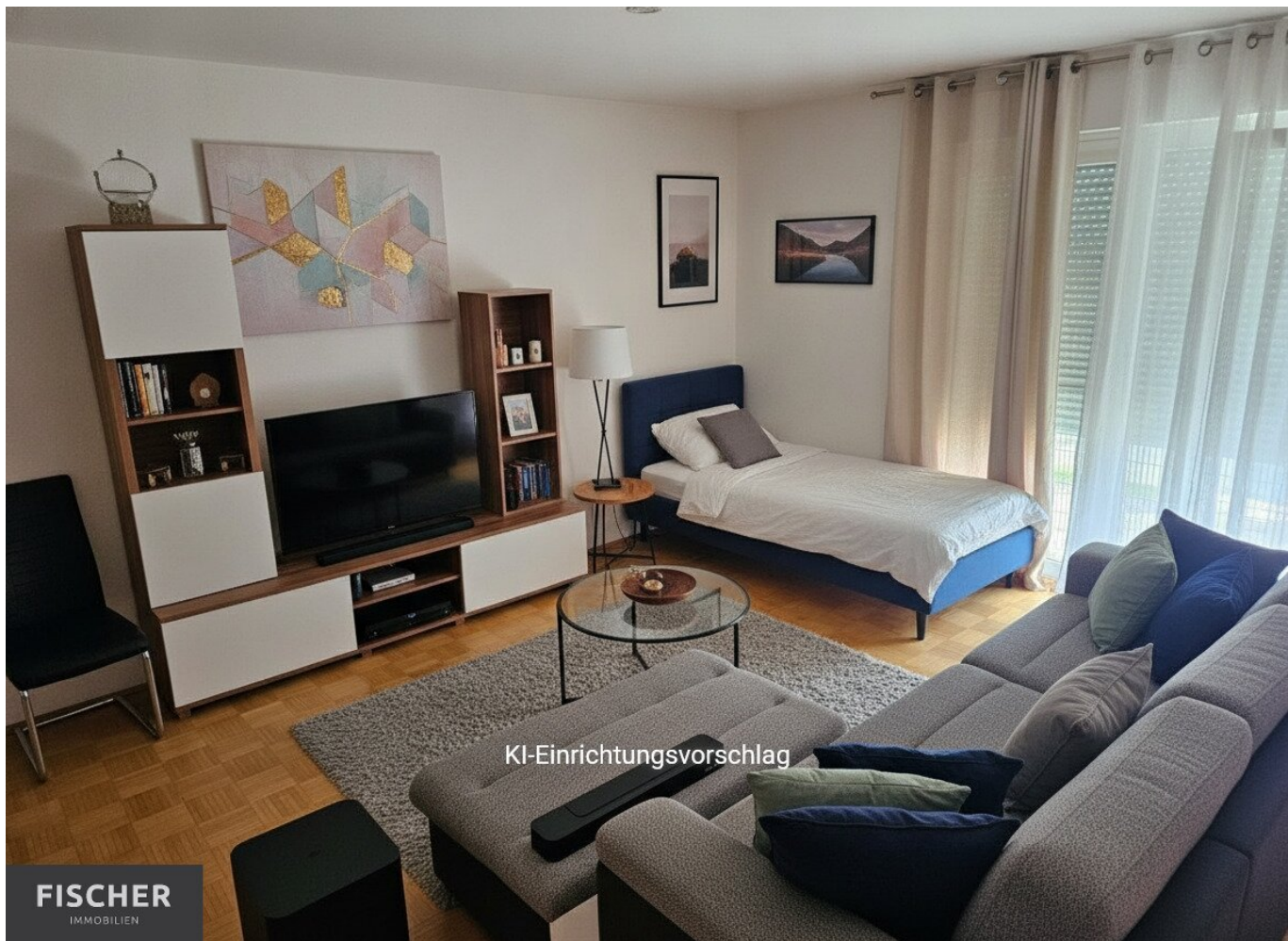
**Peter Fischer**

FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11  
9500 Villach

T +436649150295  
H +43 664 9150295





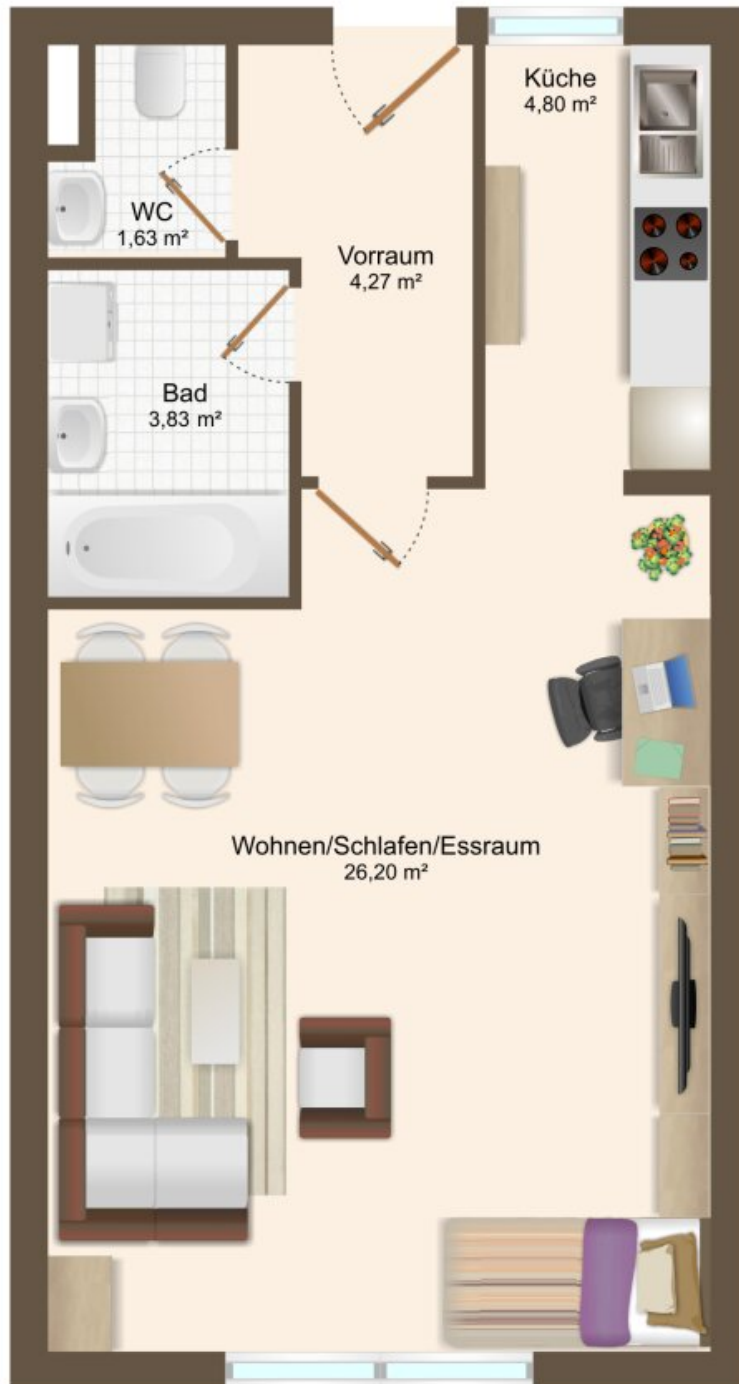


KI-Einrichtungsvorschlag

**FISCHER**  
IMMOBILIEN

# FISCHER

IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Villach!

Diese Wohnung liegt in beliebter Villacher Vorstadtlage und bietet rund 42 m<sup>2</sup> an Wohnfläche. Ein großer Wohn-Schlafrum sowie eine separate Küche inkl. praktischer Einbauküche bilden das Herzstück dieser Wohnung. Im Wohnraum sorgt ein bodentiefes Fensterportal mit französischem Balkon für gute Belichtung und gemütliche Wohnatmosphäre. Der Vorraum bietet Platz für eine kleine Garderobe und ergänzt somit das kompakte Raumkonzept dieser Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und die Toilette findet man separat.

Die Wohnräume sind mit massiven Klebeparkettböden und die Sanitärräume mit Fliesenböden ausgestattet.

Zur Wohnung gehören noch ein zugeordneter Kellerabteil im UG des Wohnhauses sowie ein Carportstellplatz direkt im Zugangsbereich der Wohnanlage.

Aktuell ist die Wohnung bis zum 31.08.2028 befristet vermietet.

**Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95**

[Immo für Dich da!](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap