# Kleinwohnung in guter Villacher-Vorstadtlage!




**Objektnummer: 1084/3812**

**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9500 Villach |
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 42,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 134.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 92,83 € |
| **Heizkosten:** | 56,96 € |
| **USt.:** | 20,81 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

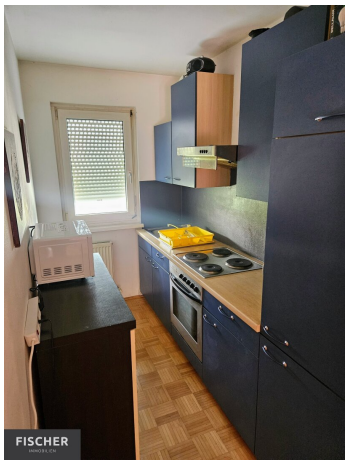


**Peter Fischer**

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11
9500 Villach

T +436649150295


FISCHER
IMMOBILIEN

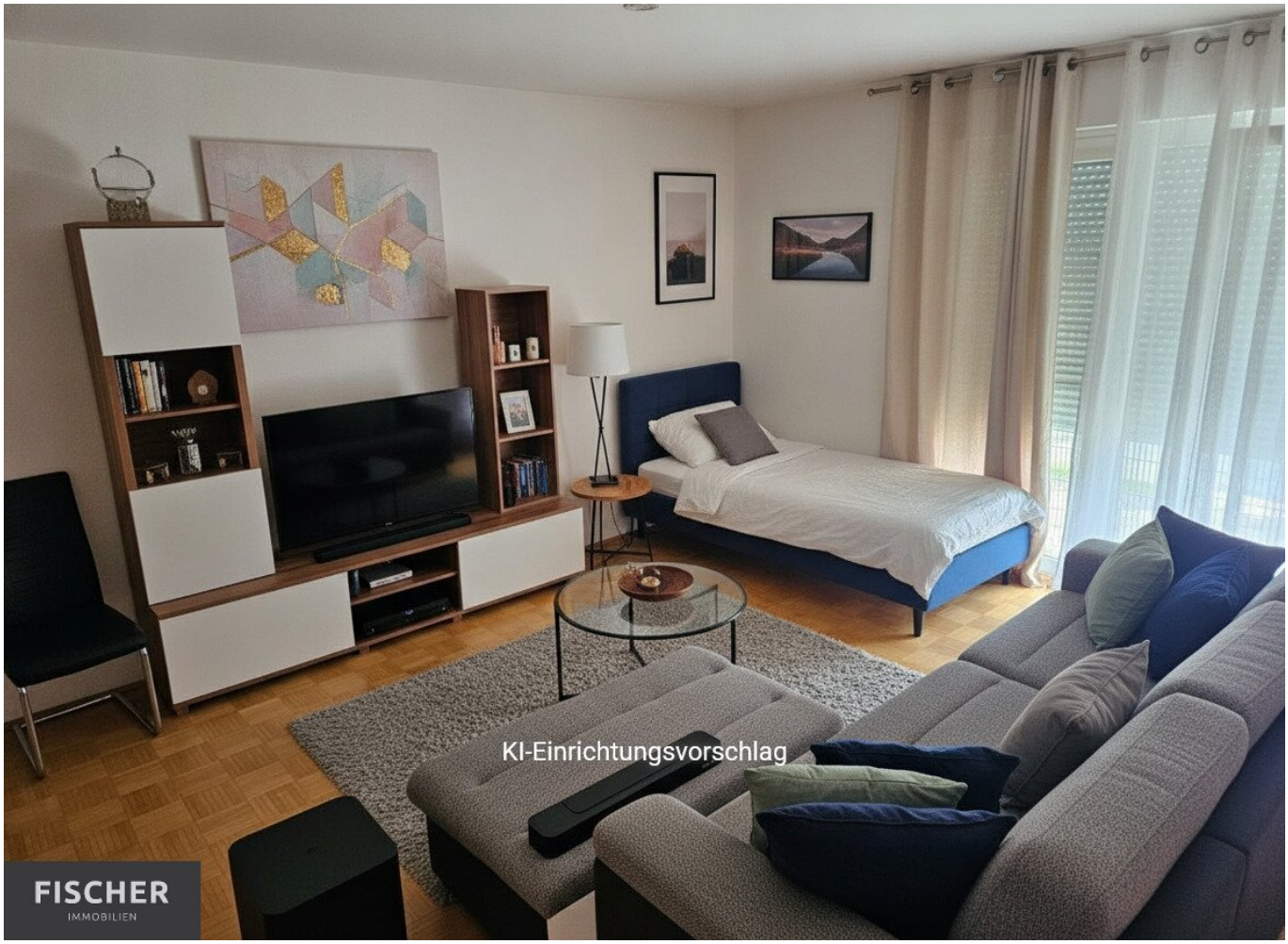

FISCHER


FISCHER

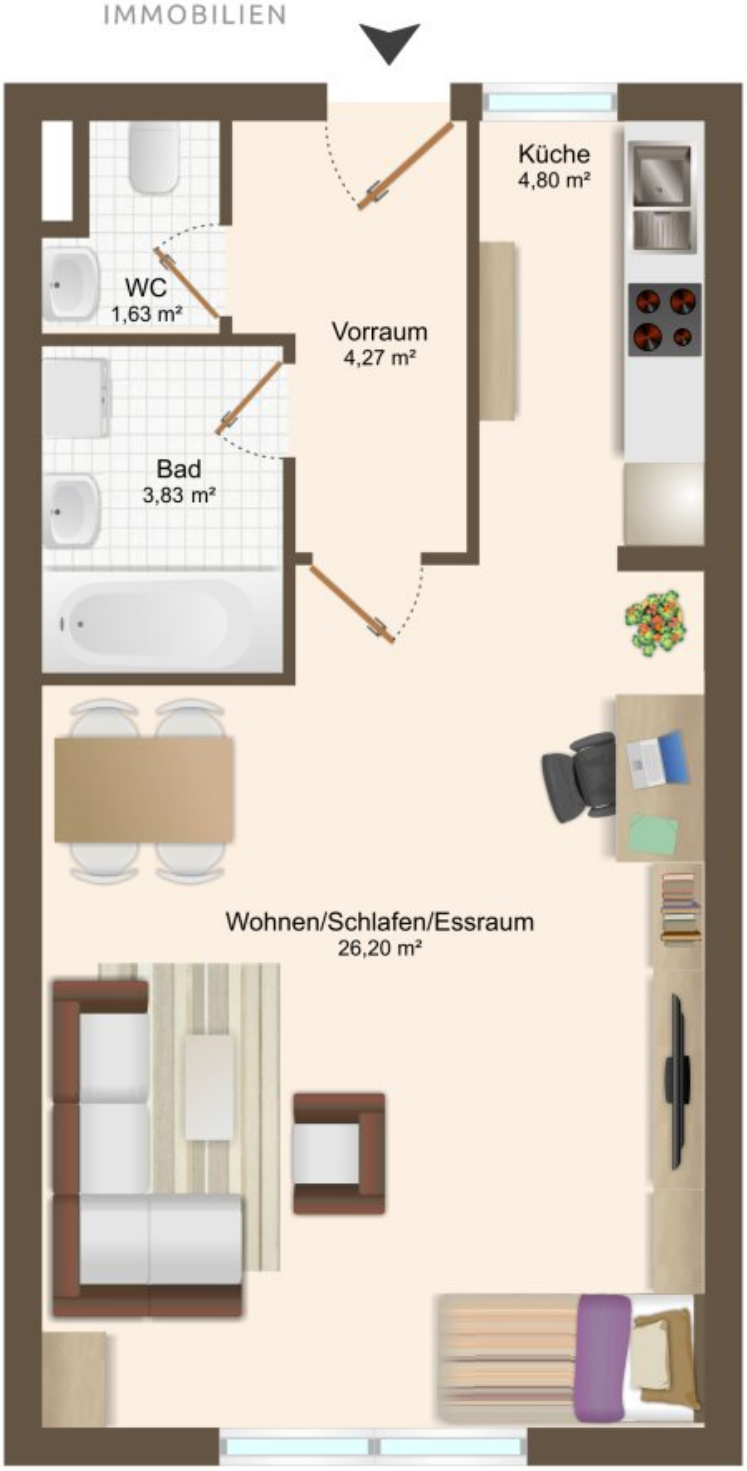

MY
Home IS
MY




KI-Einrichtungsvorschlag


KI-Einrichtungsvorschlag
FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER
IMMOBILIEN




hnung 5

FISCHER
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Villach!

Diese Wohnung liegt in beliebter Villacher Vorstadtlage und bietet rund 42 m² an Wohnfläche. Ein großer Wohn-Schlafraum 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