

## Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage



Küche mit Sitzecke Kompagnon

**Objektnummer: 5156/12323**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	136,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

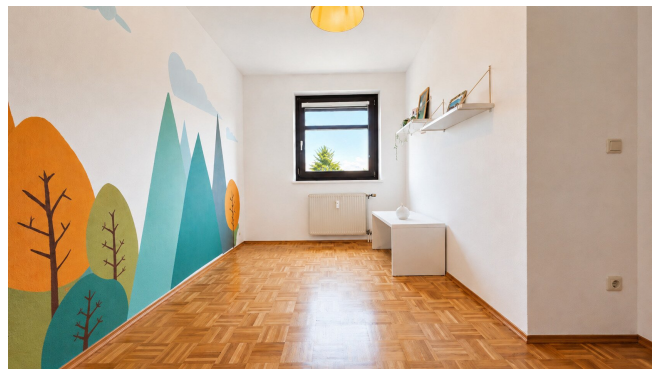
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Pobatschnig**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach









## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung für Ihre ganze Familie?**

**Dann lesen Sie nun weiter!**

Die Wohnung ist ideal für Familien aufgeteilt und bietet drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Eltern, Kinder, Homeoffice oder Gäste schaffen.

Das helle und großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und bietet direkten Zugang zur Loggia bzw. zum Balkon.

Von hier aus genießen Sie einen wunderbaren Blick über Villach bis hin zu den Karawanken und in die Kärntner Bergwelt.

Ein besonderer Treffpunkt ist die gepflegte und hochwertige Küche mit ihrer freundlichen Sitznische.

Hier entsteht ein gemütlicher Ort für gemeinsame Mahlzeiten, Gespräche und das Familienleben.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum.

Auch außerhalb der Wohnung überzeugt das Angebot: Ein ca. 14 m<sup>2</sup> großer Keller bietet viel Stauraum für alles, was im Alltag Platz braucht.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Der grüne, freundlich gestaltete Innenhof mit Spielplatz schafft zusätzlichen Raum zum Wohlfühlen und bietet Kindern eine schöne Möglichkeit zum Spielen direkt in der Anlage.

Diese Wohnung vereint familiengerechten Wohnkomfort, eine ausgezeichnete Lage und einen herrlichen Karawankenblick – ein Zuhause mit viel Platz und Lebensqualität in Villach-Völkendorf.

**Rufen Sie mich am besten gleich jetzt an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 664 233 89 03 - Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap