1-Zimmer-Wohnung in Villach!



Objektnummer: 1084/3814

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,67 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	78,72 €
USt.:	8,23 €

Infos zu Preis:

Sonstiges: Wasservorauszahlung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

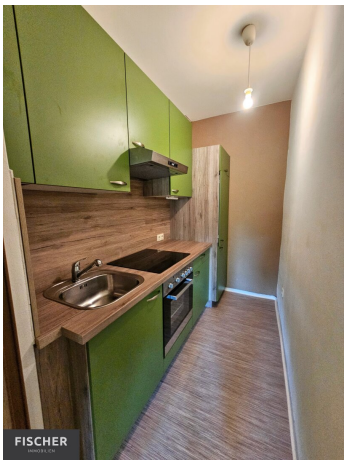
Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer


FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER

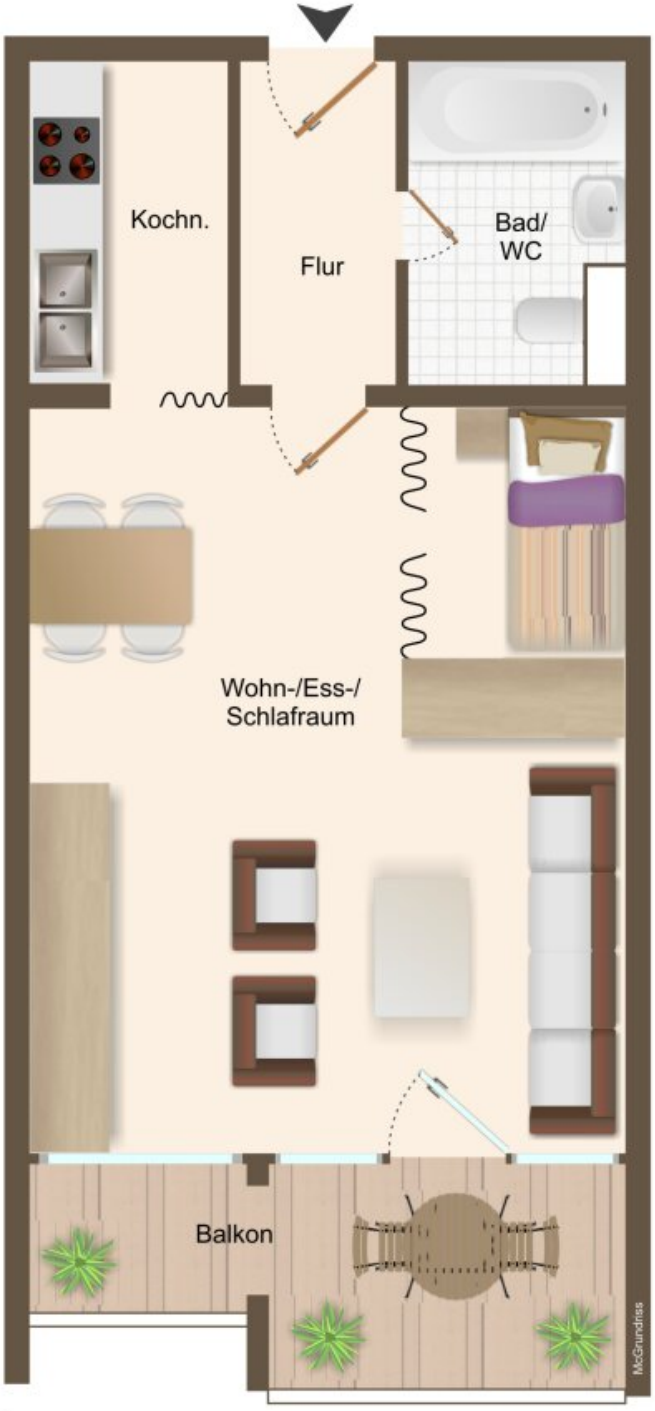

FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN

FISCHER
IMMOBILIEN



FISCHER
IMMOBILIEN

Wohnung 10

Objektbeschreibung

1-Zimmer-Wohnung mit Westloggia - zentrumsnahe Villach!

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage in Villach sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Stadtzentrum ist in nur etwa 10 Gehminuten erreichbar, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch hervorragend als Anlageobjekt mit guten Vermietungsperspektiven.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer im Jahr 1976 errichteten und laufend instand gehaltenen Wohnanlage. Auf rund 38 m² Wohnfläche sowie einer ca. 7 m² großen Westloggia bietet sie ein angenehmes Wohnambiente mit praktischer Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- Vorraum und Diele
- Bad mit Badewanne und WC
- Separate Kochnische mit neuer Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit direktem Zugang zur Westloggia

Ausstattung und Highlights:

- Fliesenbeläge im Badezimmer
- Moderne Kunststoff-Isolierglasfenster
- Westloggia mit angenehmer Nachmittags- und Abendsonne
- Lift im Haus

- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

- Waschküche mit Trockenraum

Die Wohnanlage wurde bereits vor rund zehn Jahren umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fenster erneuert sowie eine Vollwärmeschutzfassade angebracht, wodurch die Energieeffizienz und Wohnqualität nachhaltig verbessert wurden.

Dank der ausgezeichneten Lage und der kompakten Wohnungsgröße bietet sich diese Immobilie besonders gut für die Vermietung an. Gerne informieren wir Sie über die Möglichkeiten einer erfolgreichen Wohnungsvermietung und die Potenziale als Kapitalanlage.

Sofortinfo: Fischer Peter +43664/915 02 95

Immo für Dich da!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap