

Stilvolle Wohnoase in Villach-St. Martin



Objektnummer: 5420/7914

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1985
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Klagenfurt
St. Ruprechterstraße 90/1
9020 Klagenfurt am Wörthersee





RODERICK SCHERER
I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Stadtteil St. Martin!

Diese hervorragend geschnittene, nach **Südwesten ausgerichtete Wohnung** vereint Wohnkomfort, Licht und Lebensqualität auf besondere Weise. Die **durchdachte Raumaufteilung** schafft ein harmonisches Wohngefühl und macht **jeden Quadratmeter optimal nutzbar**.

Das **Herzstück der Wohnung bildet die großzügige, offene Wohnküche mit integriertem Essbereich** – ein Ort zum Genießen, Zusammenkommen und Wohlfühlen. Hier entstehen die schönsten Momente des Alltags, und man kehrt jeden Tag gerne nach Hause zurück.

Die **beiden geschmackvoll und hochwertig renovierten Badezimmer** präsentieren sich modern und elegant und sind nicht nur funktional, sondern auch ein **echter Blickfang**.

Bequem gelangen Sie mit dem Lift in das 5. Obergeschoss. Dort erwartet Sie ein **traumhafter Ausblick** auf die **umliegende Berglandschaft** und die **angrenzenden Baumkronen**. Die weitläufigen Parkanlagen in unmittelbarer Nähe schenken Ihnen Naturerlebnis und Erholung direkt vor der Haustüre – eine grüne Oase mitten in der Stadt.

Ein zugewiesener PKW-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause für Menschen, die urbanes Leben mit Ruhe, Natur und höchster Wohnqualität verbinden möchten.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **?0699 121 09 621?**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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