

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Villach/Völkendorf!



Objektnummer: 1084/3815

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Völkendorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	123,51 €
Heizkosten:	112,00 €
USt.:	36,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien

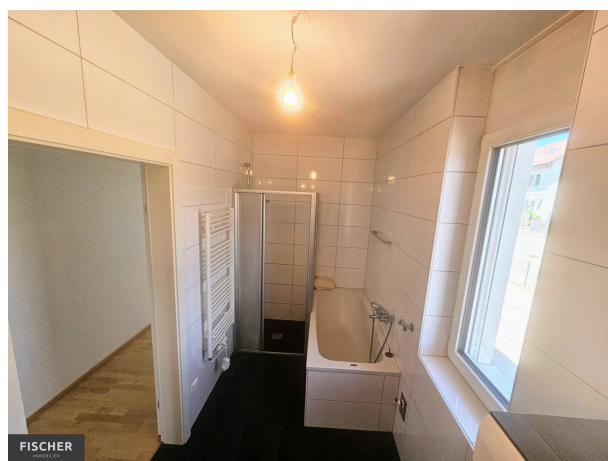
Moritschstraße 11
9500 Villach

T +436649150295
H +43 664 9150295

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







FISCHER

IMMOBILIEN



Wohnung

FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit großer Balkonterrasse!

Lage:

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Villach, im ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil Völkendorf, erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich große, überdachte Balkonterrasse mit Blick auf den Mittagskogel.

Wohnung:

Auf rund **72,5 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente mit großzügiger Raumhöhe von **2,62 Metern**. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, der viel Platz für gemütliches Wohnen und gesellige Stunden bietet. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie eine separate Dusche und ist raumhoch verflies. Ein separates WC mit Handwaschbecken, ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit ca. 5 m² bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die **15,2 m² große, überdachte Balkonterrasse**, die über eine komfortable Schiebetür erreichbar ist. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen tollen Ausblick auf den Mittagskogel.

Die Ausstattung umfasst Echtholzparkettböden, Rollläden an sämtlichen Fenstern sowie teilweise Insektenschutzgitter. Beheizt wird die Wohnung mittels komfortabler Fernwärme. Ein Personenlift sorgt für einen barrierearmen Zugang zur Wohnung.

Ergänzend zählt auch noch ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu dieser Wohnung.

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die eine ruhige Wohnumgebung mit hoher Lebensqualität schätzen.

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 <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap