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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	123,51 €
Heizkosten:	112,00 €
USt.:	36,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



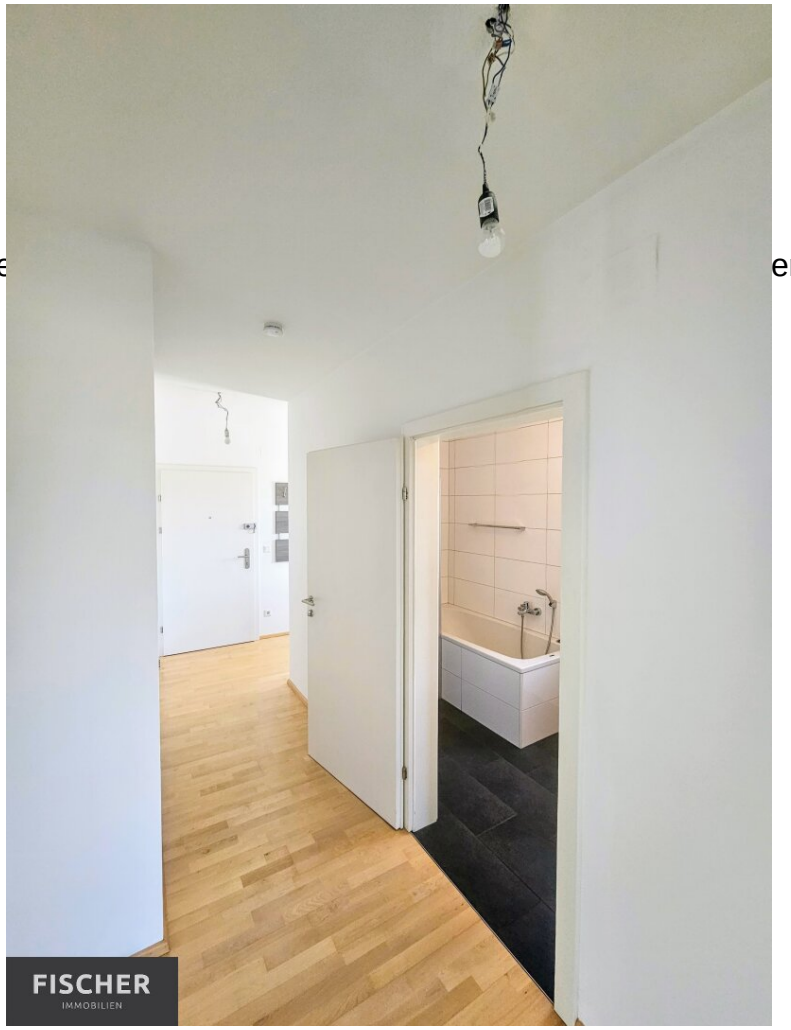
Peter Fischer

FISCHER-Immobilien

Moritschstraße 11
9500 Villach

T +436649150295
H +43 664 9150295

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER


FISCHER


FISCHER
IMMOBILIEN


FISCHER

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 verfliest. 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.

Auch steht ein TG-Stellplatz direkt im Haus optional zum Ankauf. Der Kaufpreis für den TG-Stellplatz beträgt € 22.000,-- und ist nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten.

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