

Viel Platz zum Wohnen: Großzügige Wohnung mit Altbauflair in zentraler Lage



Objektnummer: 7726/125

Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Bäder:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	317,02 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	39,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Rohr

Volpe Immobilien und Bauträger GmbH
Völkendorferstraße 13
9500 Villach













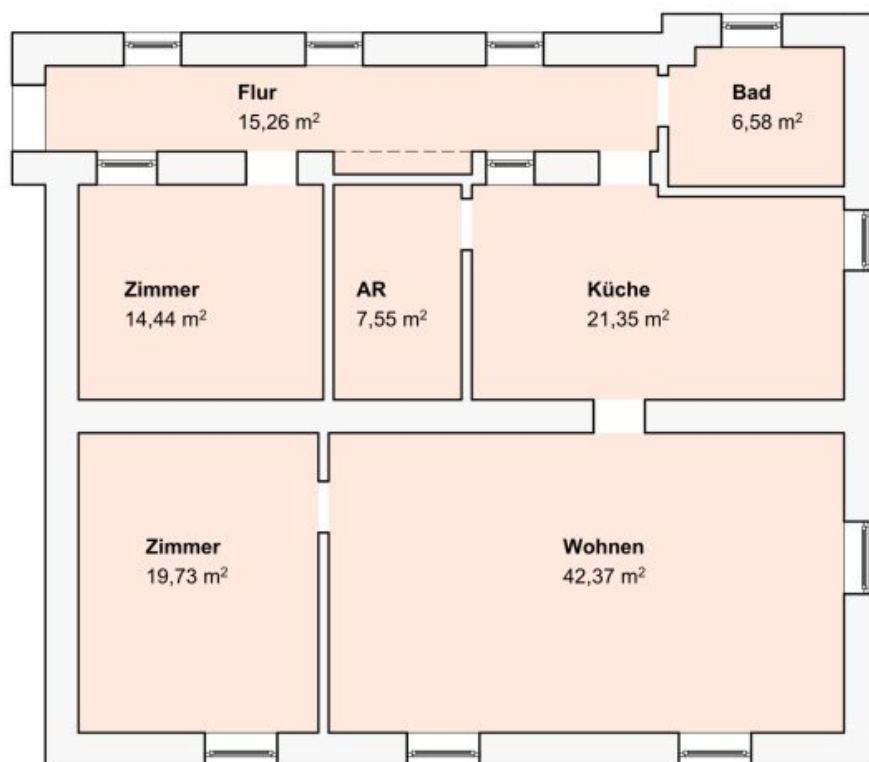




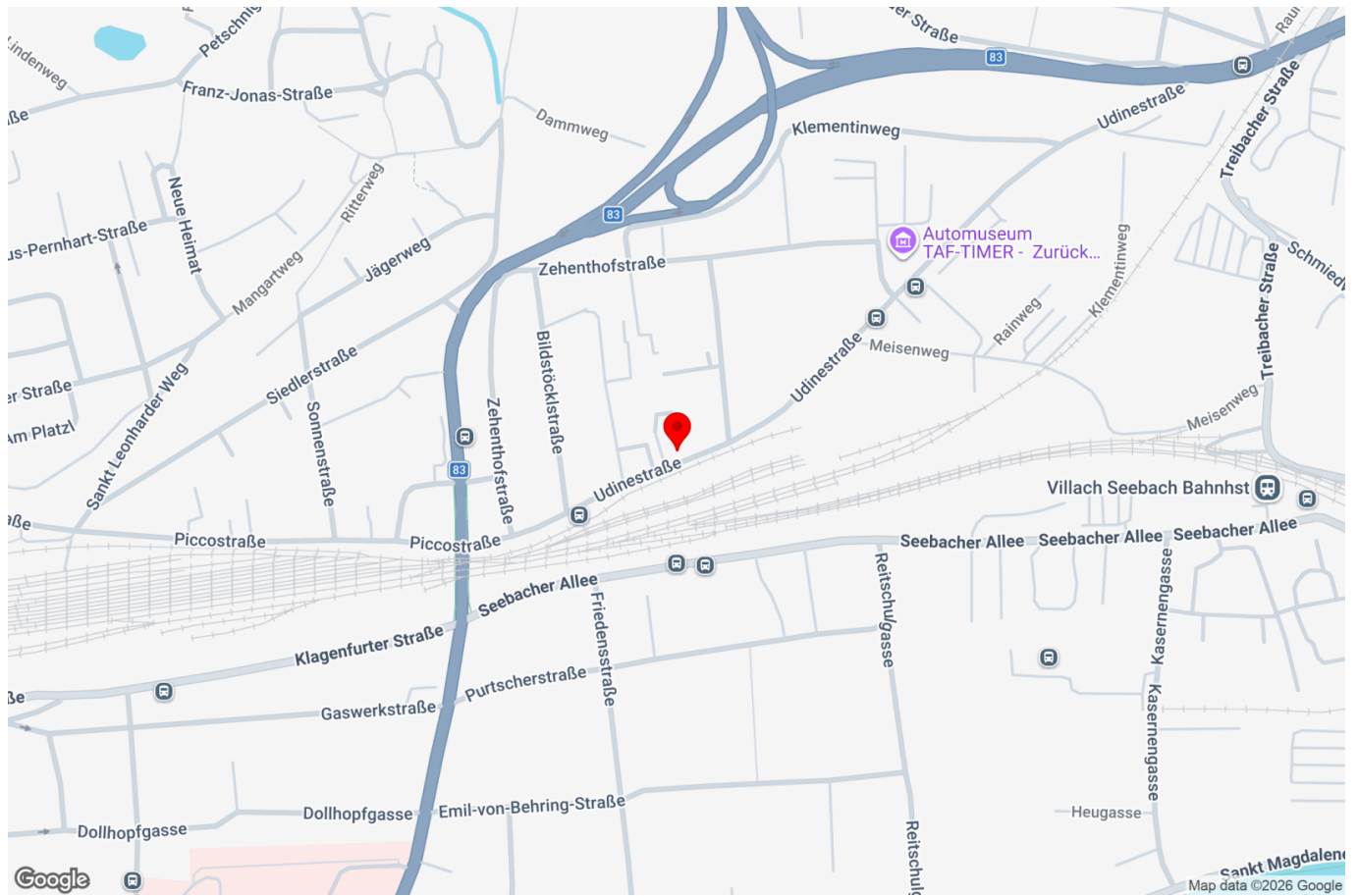




VOLPE Concept GmbH



www.volpe-immo.at



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines sanierten Altbaus und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 m². Das Gebäude wurde in den letzten Jahren modernisiert, unter anderem wurden das Dach, die Fassade sowie die Fenster erneuert.

Sie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und helle Wohnbereiche. Der Großteil der Wohnung ist mit einem schönen Dielenboden ausgestattet, im Gang wurde ein neuer Parkettboden verlegt.

Über den langen, hellen Eingangsbereich gelangt man in die einzelnen Räume der Wohnung. Auf der rechten Seite befindet sich das erste Schlafzimmer. Geradeaus liegt das helle Badezimmer mit Tageslicht, Eckbadewanne und WC. Vor dem Badezimmer befindet sich die großzügige, moderne Küche, die neu ausgestattet ist und ausreichend Platz bietet. Direkt rechts angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der sich auch ideal als Büro nutzen lässt.

Von der Küche aus gelangt man weiter in das geräumige Wohnzimmer, das zusätzlich über eine schöne Feuerstelle verfügt und dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Ein weiteres großzügiges Schlafzimmer befindet sich direkt angrenzend an den Wohnbereich.

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung, viel Platz und eine Kombination aus moderner Ausstattung und typischem Altbau-Wohngefühl.

Die Kombination aus saniertem Altbau, hellen Räumen und der attraktiven Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Platz und eine gute Wohnqualität legen.

Überzeugen Sie sich selbst!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Martina Rohr

? +43 664 1530083

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap