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 m²
Bäder:	1
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * 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 GmbH
Völkendorferstraße 13
9500 Villach






LIVE
LOVE
LIVE
LOVE


LIVE
LOVE
Cook






Mojito
3 Sprigs of Mint
2 Teaspoons Sugar
2 cl Fresh lime juice
Crushed Ice
Soda Water
1 Slice of lime
for decoration






LIVE
LOVE
Cook





















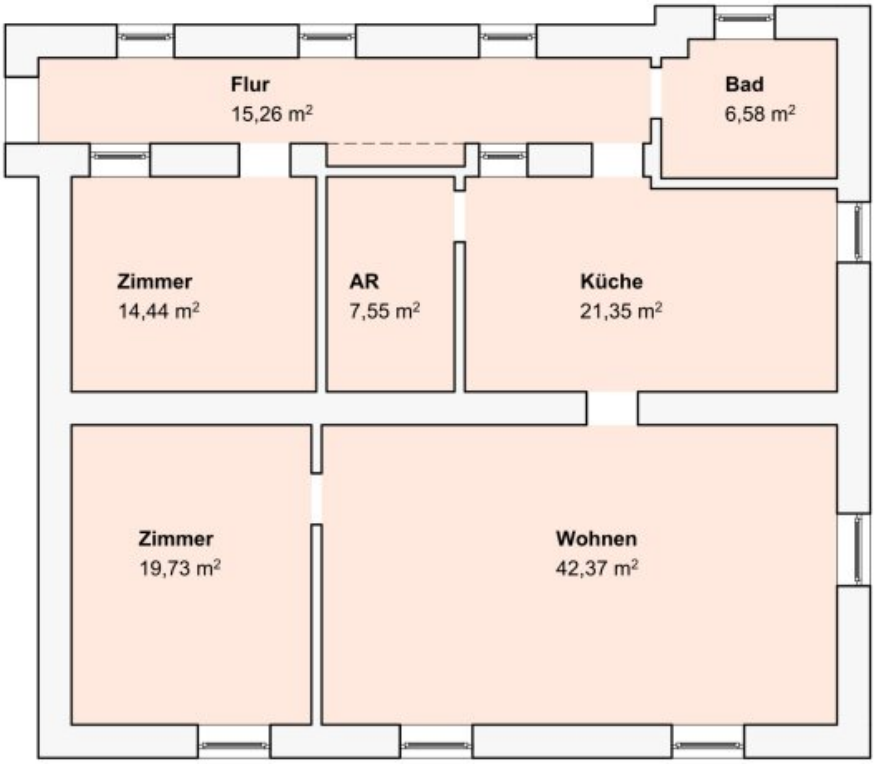


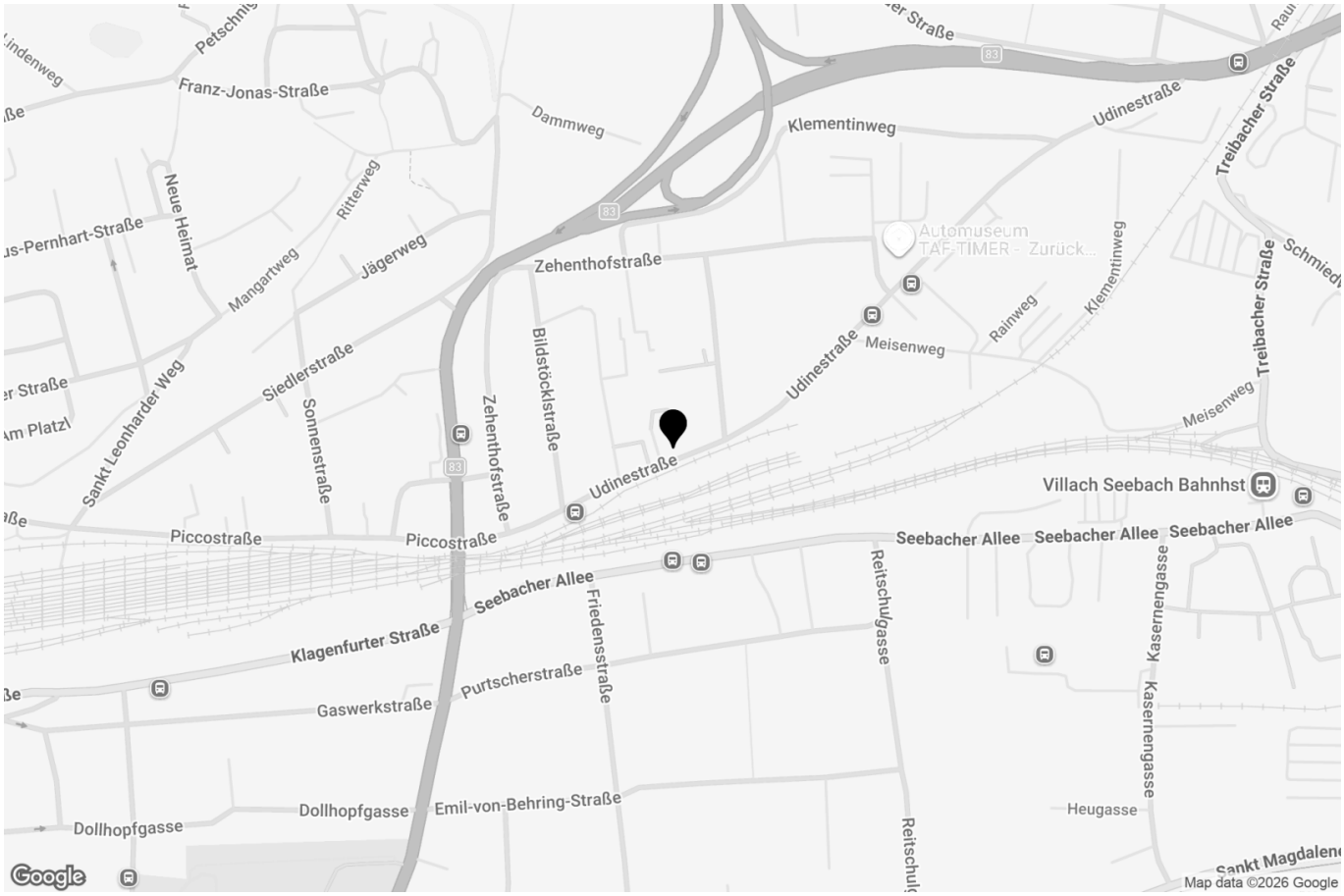









Flur
15,26 m²
Bad
6,58 m²
Zimmer
14,44 m²
AR
7,55 m²
Küche
21,35 m²
Zimmer
19,73 m²
Wohnen
42,37 m²


Franz-Jonas-Straße
Dammweg
Klementinweg
Udinestraße
Treibacher Straße
Automuseum
TAF-TIMER - Zurück...
Neue Heimat
Ritterweg
Mangartweg
Jägerweg
Zehenthofstraße
Rainweg
Klementinweg
Meisenweg
Siedlerstraße
Sonnenstraße
Sankt Leonharder Weg
Bildstöcklstraße
Zehenthofstraße
Udinestraße
Meisenweg
Villach Seebach Bahnhst
Piccostraße
Piccostraße
Seebacher Allee
Seebacher Allee
Seebacher Allee
Seebacher Allee
Friedensstraße
Reitschulgasse
Kasernengasse
Klagenfurter Straße
Purtscherstraße
Gaswerkstraße
Dollhopfgasse
Dollhopfgasse
Emil-von-Behring-Straße
Heugasse
Google
Map data ©2026 Google

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