

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gartenzugang und Fernblick in Villach



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 3392/991

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

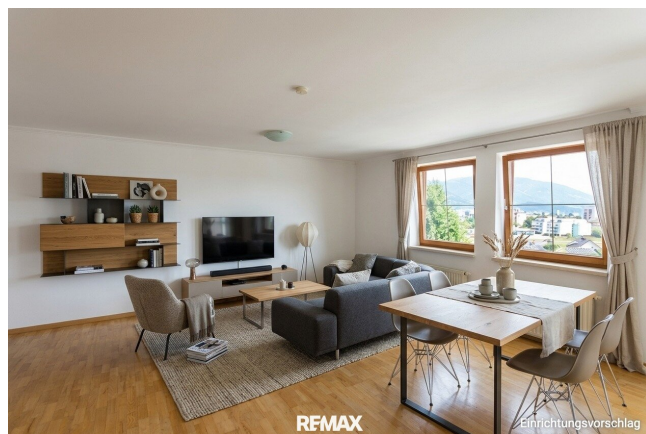
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9504 Villach
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	757,72 €
Kaltmiete	1.030,86 €
Betriebskosten:	273,14 €
Heizkosten:	69,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

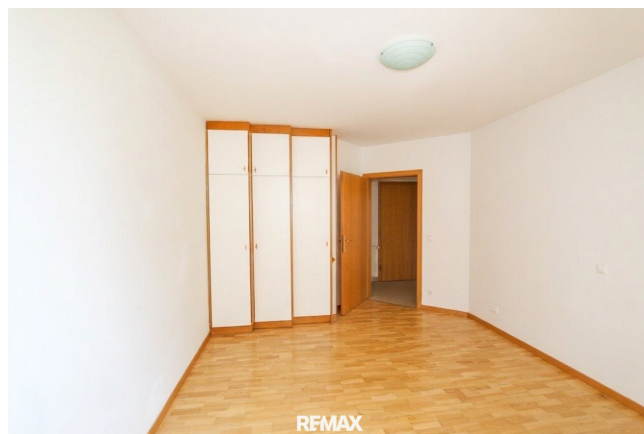
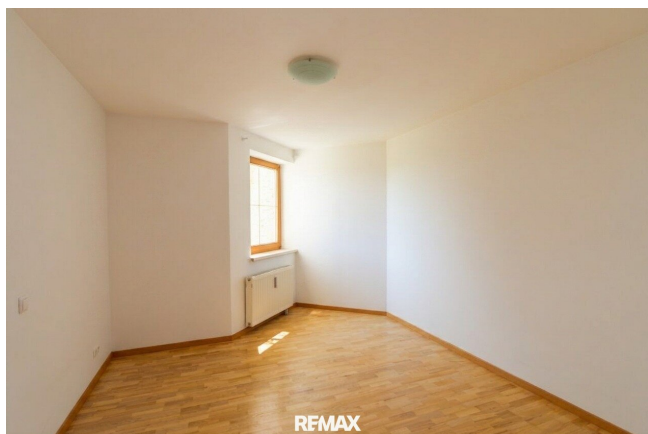


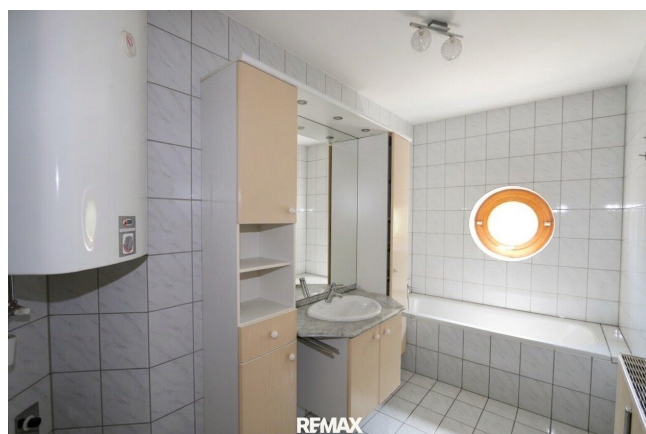
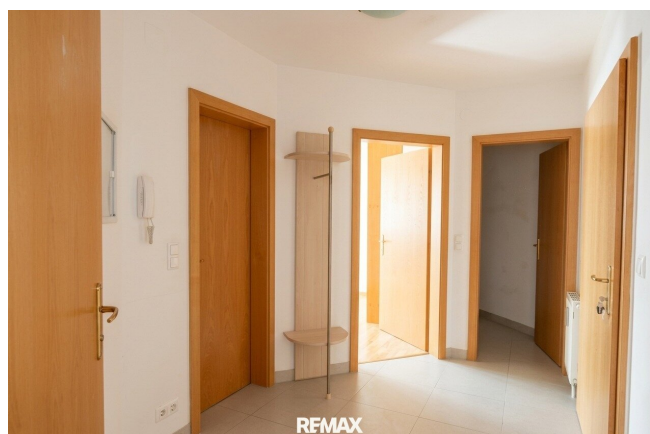
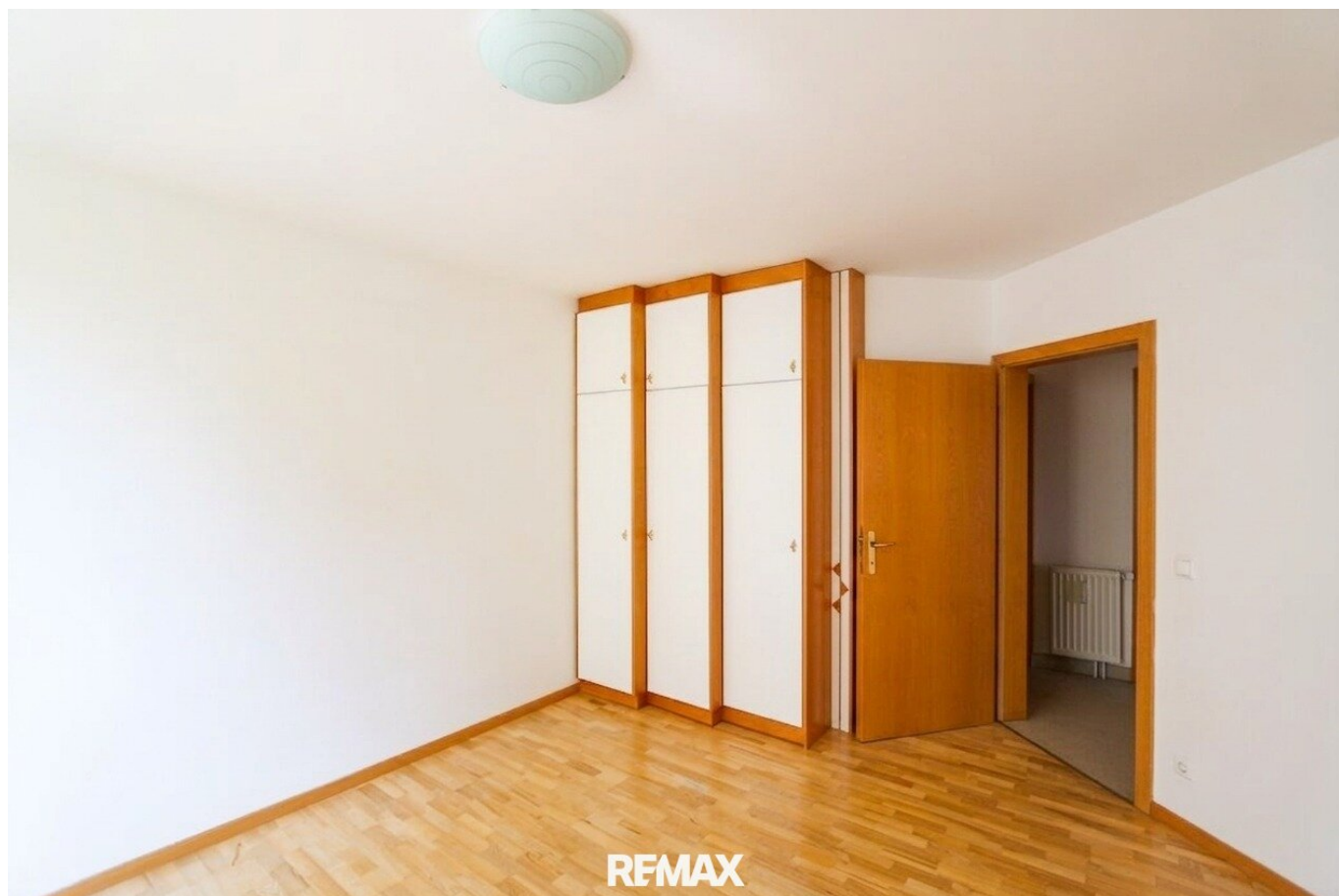
Thomas Zych

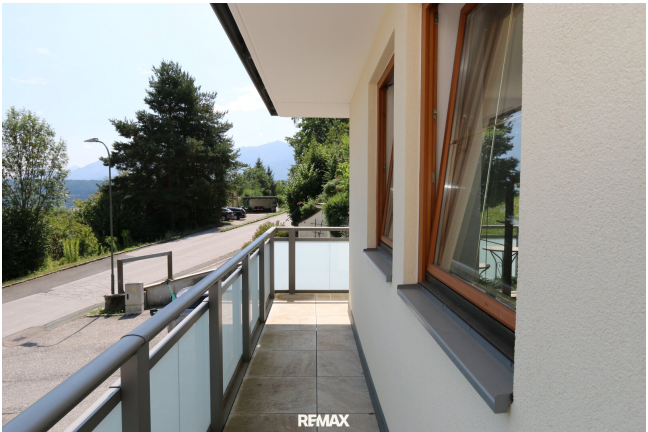


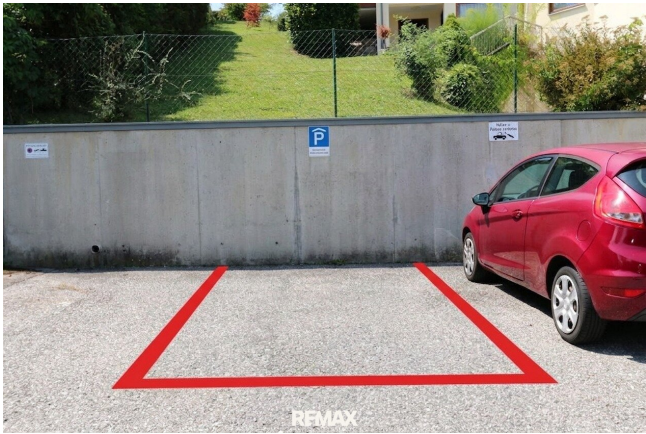














Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Mietwohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, den traumhaften Ausblick über Villach bis zu den Karawanken sowie ihre attraktive Lage in der Nähe des beliebten Warmbads. Der großzügige Wohn- und Essbereich, der sonnige Balkon und die direkte Gartennutzung machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und eine gute Infrastruktur schätzen.

Highlights der Wohnung:

- ca. 70 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
- traumhafter Ausblick über Villach und die Karawanken
- ca. 10 m² Balkon
- direkter Zugang vom Balkon in den Garten
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- 1 PKW-Abstellplatz im Mietpreis inkludiert

- 1. Obergeschoss
- Lift vorhanden

Lage:

- ruhige Wohnlage in der Nähe des Villacher Warmbads
- Therme, Kuranlagen und zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Lebensmittelgeschäft fußläufig erreichbar
- gute Verkehrsanbindung und kurze Wege in die Villacher Innenstadt

Angeboten um € 1.100,-- monatlich, inkl. Betriebs- und Heizkostenkonto

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap