

Jetzt in gefragten Wohnraum investieren – Exklusive Gartenwohnung in Villach-Seebach



Objektnummer: 1321

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	262,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee











TOP 0.02

BAUTEIL D | EG | TYP 49



PROJEKTDATA

Anzahl Zimmer: 2

Essen/Wohnen:

Küche:

Schlafzimmer:

Bad/WC:

Vorraum:

Wohnfläche:

Garten:

Terrasse:

Keller:

bewertete Gesamtfläche:

KAUFPREIS

Netto (Kapitalanlage)

Brutto (Eigennutzung)



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Jetzt in Qualität investieren – Exklusive Gartenwohnung als attraktive Kapitalanlage

Moderne Neubauwohnung mit außergewöhnlichem Eigengarten – eine Investition in nachhaltige Vermietbarkeit

Der Mietwohnungsmarkt in Villach entwickelt sich seit Jahren äußerst dynamisch. Besonders moderne, hochwertig ausgestattete Wohnungen mit Garten sind nur selten verfügbar und werden von Mietinteressenten stark nachgefragt. Genau hier bietet sich Anlegern eine attraktive Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die den Anforderungen des heutigen Mietmarktes optimal entspricht.

Diese exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung vereint hochwertige Bauqualität, zeitlose Architektur und einen außergewöhnlich großen Eigengarten zu einem Wohnkonzept, das bei Mietern besonders gefragt ist. Ob Singles, Paare oder Berufspendler – Wohnungen dieser Qualität und Ausstattung sind in Villach rar und entsprechend begehrt.

Wohnen mit Hausgefühl

Auf rund **48 m² Wohnfläche** erwartet zukünftige Bewohner ein durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung.

Das besondere Highlight ist der rund **262 m² große Eigengarten**, der den Wohnkomfort deutlich erhöht und der Wohnung einen besonderen Charakter verleiht. Terrasse, Grünfläche und die südöstliche Ausrichtung schaffen ein Wohngefühl, das weit über eine klassische Eigentumswohnung hinausgeht.

Hochwertige Bauqualität

Die Wohnanlage wurde im Jahr **2022** in moderner Massivholzbauweise errichtet und überzeugt durch ausgezeichnete Energieeffizienz sowie ein angenehmes Wohnklima.

Sichtbare Holzdecken verleihen den Räumen eine natürliche und hochwertige Atmosphäre. Dreifach verglaste Fenster, hochwertige Materialien sowie eine sorgfältige Bauausführung sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und einen geringen Erhaltungsaufwand.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. **48 m²**
- Eigengarten ca. **262 m²**
- Baujahr **2022**
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten
- hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken
- modernes Badezimmer mit nanobeschichteter Dusche, Handtuchheizkörper und hochwertigen Badmöbeln
- Vorraum mit maßgefertigten Stauraumlösungen
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- Außenjalousien und Fliegengitter
- hochwertige Vinylböden in Parkettoptik
- Fernwärme-Zentralheizung
- Lift
- Kellerabteil
- Glasfaser- und 5G-Anschluss möglich

- Photovoltaik-Anschlussmöglichkeit vorhanden

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist verpflichtend gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 20.000,-

Attraktive Lage in Villach-Seebach

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Villach-Seebach. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und zahlreiche Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und bester Infrastruktur macht diese Immobilie für Mieter besonders attraktiv.

Eine Immobilie, die der Markt sucht

Der Bedarf an modernen Mietwohnungen mit hochwertiger Ausstattung und großzügigen Außenflächen ist in Villach ungebrochen hoch. Besonders Gartenwohnungen in neuwertigem Zustand stehen nur in begrenzter Anzahl zur Verfügung und treffen auf eine entsprechend große Nachfrage.

Diese Wohnung bietet Anlegern die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die den aktuellen Wohnbedürfnissen entspricht und aufgrund ihrer Ausstattung, Lage und Qualität beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung bietet.

Jetzt in eine gefragte Wohnform investieren und von der anhaltend hohen Nachfrage nach modernen Mietwohnungen in Villach profitieren.

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über alle Details dieser attraktiven Anlegerimmobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ich würde den Satzsatz „**Jetzt in eine gefragte Wohnform investieren ...**“ sogar als Aufhänger verwenden – das spricht Anleger emotional an, ohne eine Wertsteigerung oder Rendite zu versprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap