

Kleine 1-Zimmer-Terrassenwohnung in Villach Bestlage zu verkaufen!



Objektnummer: 1326

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Jonas-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	78,94 €
Heizkosten:	52,88 €
Sonstige Kosten:	40,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

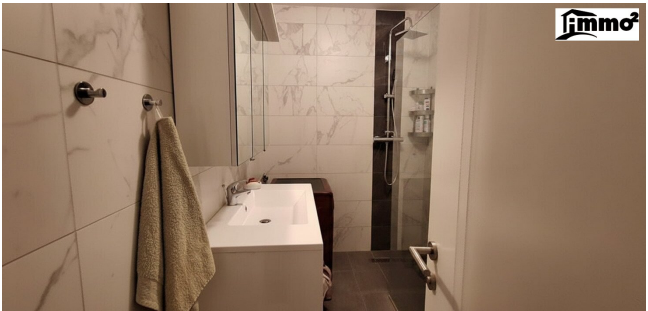
Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kleine Garçonnière mit schöner Terrasse in Villacher Bestlage!

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage. Der idyllische Grünblick sowie die großzügige Terrasse in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Highlights der Immobilie:

- Ruhige Lage in der Franz-Jonas-Straße in Villach mit sehr guter Infrastruktur
- 1. Stock, ohne Lift
- Gepflegtes Haus mit nur wenigen Einheiten, umfassend saniert
- Vorraum, Küche sowie kombinierter Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Schöne Terrasse mit herrlichem Bergblick
- Fläche inkl. Terrasse: ca. 33,90 m² (Garçonnière)
- **Generalsanierung des Hauses: 1994**
- **Letzte Sanierungen in der Wohnung: 2021 (Küche & Bad)**
- Die Villacher Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar
- Schulen, Kindergärten und Cafés befinden sich in kurzer Distanz

- optional Parkplatz: Geschlossener Stellplatz für 2 Autos Platz (16.000,-), oder normaler Frestellplatz (12.000,-) zum Erwerb möglich (dauerhaftes NUTZUNGSRECHT eingetragen)
- Außenrollos an den Fenstern vorhanden
- 1 Kellerabteil inkludiert

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap