

4-Zimmer-Gartenwohnung mit Berg- u. Stadtblick



Objektnummer: 1084/3817

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Kleinsattel
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.154,55 €
Kaltmiete	1.284,54 €
Betriebskosten:	129,99 €
USt.:	115,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



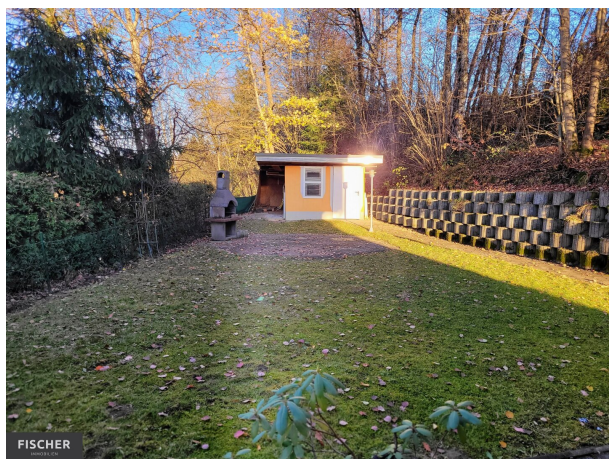
Peter Fischer

FISCHER-Immobilien

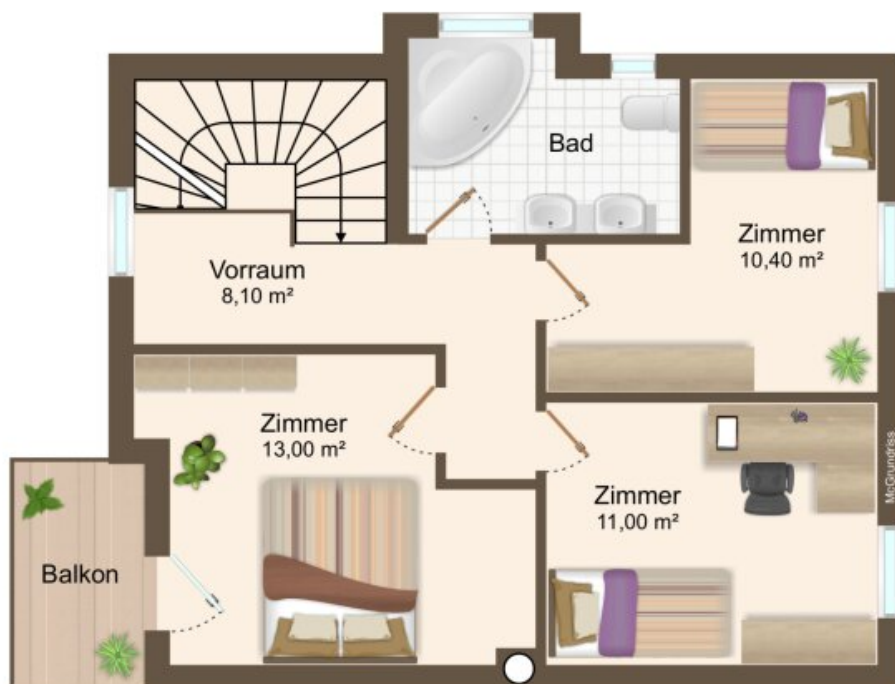












Objektbeschreibung

4-Zimmer-Maisonett-Wohnung mit Garten in Villach!

Diese Wohnung befindet sich in einem Privatwohnhaus in sehr guter Villacher Vorstadtlage in dem Stadtteil Maria Gail.

Die familienfreundliche 4-Zimmer-Raumaufteilung erstreckt sich über die zwei Wohnebenen, Erdgeschoß und 1.Stock. Die Wohnung verfügt über einen separaten Zugang und bietet folgende Aufteilung: Vorraum/Garderobe, Gäste-Toilette, praktischer Abstellraum, großer Wohnraum mit offener Wohnküche samt Ausgang in den Garten mit sonniger Terrasse.

Direkt vom Wohnraum des Erdgeschoßes gelangt man in das 1.OG des Wohnhauses zu den folgenden Räumen: Galerie/Stiegenhaus, Badezimmer mit moderner Eckbadewanne, stilvollem Waschtisch sowie Toilette, 1 Schlafzimmer mit Balkon sowie 2 weitere Schlaf- bzw. Kinderzimmer.

Alles in allem eine Wohnung mit sehr gemütlicher Atmosphäre, welche durch einen Kaminanschluss im Wohnraum sehr passend ergänzt wird. Auch sämtliche Fenster sind mit Außenrolläden in guter Qualität ausgestattet.

Die umliegende Gartenfläche samt gemütlicher Grillstelle stehen ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung wobei hier auch die Gartenpflege zu übernehmen ist. Ein gepflasterter Vorhof bietet Stellflächen für Fahrzeuge, wobei hier auch zusätzliche Fläche zur Verfügung steht, welche über einige Stiegen eines Laubenganges zu erreichen ist.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gastherme, welche das gesamte Wohnhaus versorgt, in welchem sich auch noch eine kleine Einliegerwohnung befindet die wenige Wochen im Jahr durch den Eigentümer genutzt wird. Die Kosten für die Beheizung sind nicht in der Miete inkludiert und werden demnach direkt vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

[Immo für Dich da!](#)

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap