

Anlegerwohnung in Villach Bestlage zu verkaufen!



Objektnummer: 1363

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



Ariane Barrasch, MSc

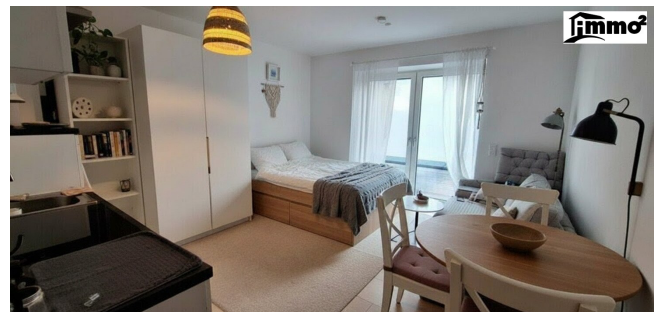
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

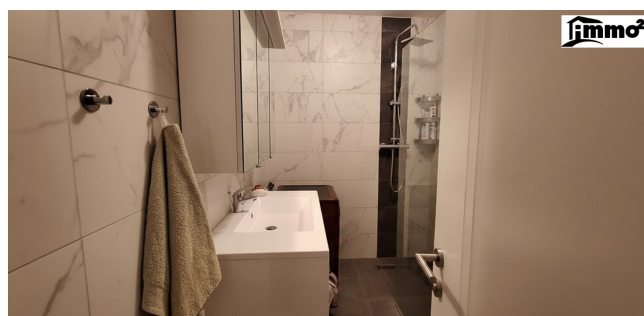
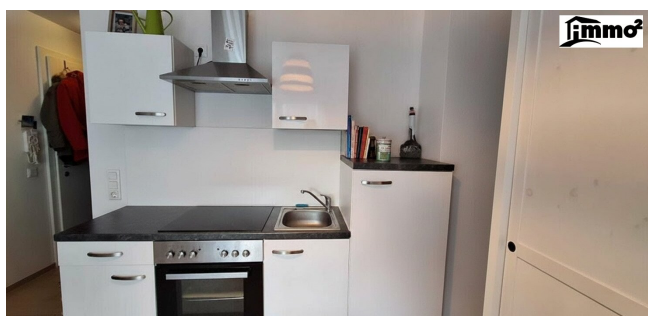
T +43 660 2800 129

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









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
- Die Wohnung ist 5 Jahre befristet vermietet mit 600€ Brutto inkl BK
- 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: 2017**
- **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: Freifläche (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