Moderne Balkonwohnung in zentraler Lage - Innenstadt-Nähe - Infineon-Nähe



Titelbild

Objektnummer: 2017/68

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	349.800,00 €
Betriebskosten:	155,03 €
Heizkosten:	103,38 €
USt.:	38,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638


KI-bearbeitet






KI-bearbeitet



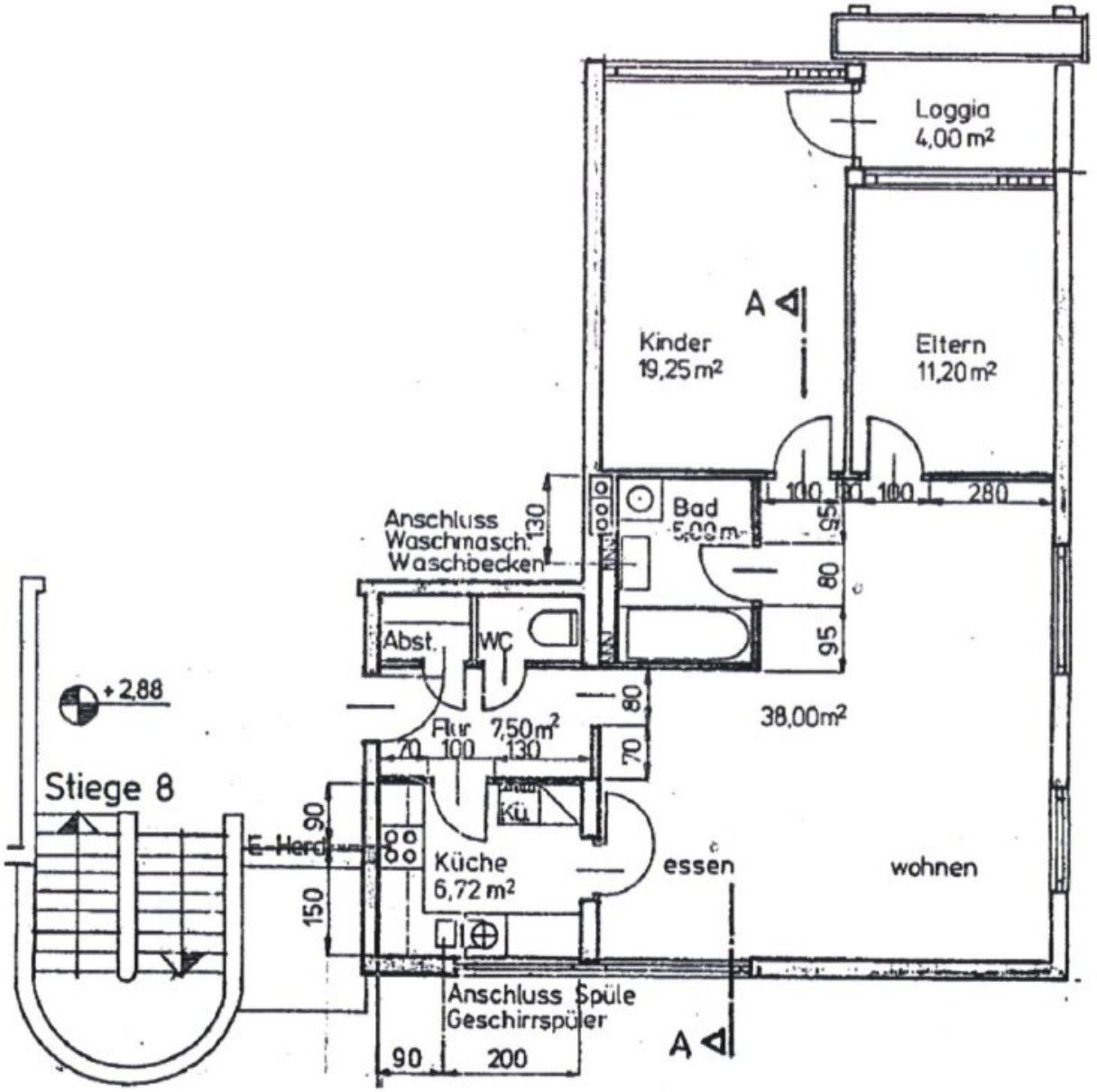

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






Infineon


Loggia
4,00 m²
Kinder
19,25 m²
Eltern
11,20 m²
A
Anschluss
Waschmasch.
Waschbecken
130
Bad
5,00 m²
100
80
100
280
95
80
95
Abst.
WC
+2,88
Flur 7,50 m²
70
100
130
80
70
38,00 m²
Stiege 8
Kü
E-Herd
90
Küche
6,72 m²
150
essen
wohnen
Anschluss Spüle
Geschirrspüler
90
200
A

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung nahe Infineon und Villacher Zentrum!

Zentrale Lage- Bergpanorama- Urban

Diese moderne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ihrer gefragten Lage am Rande der Villacher Innenstadt. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet ein angenehmes Wohnambiente für Paare, kleine Familien oder alle, die stadtnah wohnen möchten.

Der vollständiger Rundumblick auf Dobratsch, Mittagskogel, Mangart und die Karawanken

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der eine einladende Atmosphäre für gemeinsames Kochen und gemütliche Stunden schafft. Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

RAUMAUFTEILUNG:

* Vorraum

* Schlafzimmer 1

* Schlafzimmer 2

* Wohnzimmer

* Offene moderne Küche

* Badezimmer mit Dusche

HIGHLIGHTS:

* Ruhigere urbane Wohnlage am Rande der Villacher Innenstadt

* Infineon ist fußläufig erreichbar

* Vollständiger Rundumblick auf Dobratsch, Mittagskogel, Mangart und die Karawanken

* Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

* Hervorragende Infrastruktur und kurze Wege ins Stadtzentrum

Gerne zeigen wir Ihnen diese moderne Wohnung bei einer Besichtigung vor Ort.

Wir freuen und auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage und Infrastruktur

Einkaufen, Restaurants, Cafés, kulturelle Angebote und öffentliche Verkehrsmittel – alles fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Berufstätige von der unmittelbaren Nähe zu Infineon, einem der größten und bedeutendsten Arbeitgeber der Region. Eine Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit Weitblick höchst attraktiv ist.

Benötigen Sie Unterstützung bei der **Finanzierung Ihrer Traumwohnung**? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Alle Angaben laut Abgeber – **Irrtümer vorbehalten**.

Nebenkosten Kaufvertrag

- **3,5 % Grunderwerbsteuer**
- **1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- **Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.**

Dieses Angebot ist **unverbindlich und freibleibend**, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap