Sonnige Wohnung mit großzügigem Balkon und TG-Platz



Objektnummer: 8521/176

Eine Immobilie von Lumen Immobilien

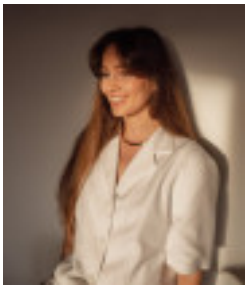
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Warmbader Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Warmbad-Judendorf
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	167,37 €
Heizkosten:	134,77 €
USt.:	42,93 €

Provisionsangabe:

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Katrin Lauritsch

Lumen Immobilien
Flußgasse 9








BOSCH











Objektbeschreibung

Dieses schöne Schmuckstück mit ca. **90 m² Wohnfläche** befindet sich in der **äußerst begehrten Wohnlage Warmbad/Judendorf**, einem der traditionsreichsten Kurorte Kärntens. Warmbad ist seit über **2.000 Jahren für seine natürlichen Thermalquellen bekannt**, die bereits von Kelten und Römern genutzt wurden und bis heute für ihre wohltuende Wirkung geschätzt werden. Rund um die Quellen erstreckt sich eine einzigartige **Kur- und Erholungslandschaft mit Kurpark, idyllischen Spazierwegen und dem historischen Römerweg**. Die **Kärnten Therme** als modernes Wellness- und Thermenzentrum ist in nur **ca. 7 Gehminuten** erreichbar und macht diese Lage zu etwas ganz Besonderem.

Highlights:

- ausgezeichnete Infrastruktur
- KFZ- Tiefgaragenplatz inkludiert und zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- **großer, südwestlich** ausgerichteter **Balkon** mit **Blick ins Grüne**, der sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer begehbar ist
- geräumiges Kellerabteil
- hervorragende Raumaufteilung mit sonnigen Zimmern
- ruhige Lage !
- seltene **Bauland-Kurgebiet** Widmung
- Personenlift im Haus

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit praktischem Vorraum und Platz für die Garderobe
- großes Küchenzimmer

- Abstellraum mit Safe für extra Stauraum
- separates Gäste-WC
- weitläufiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zum herrlichen Balkon
- 2 geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang auf den Balkon
- Badezimmer mit extra WC und Badewanne

Diese Wohnung ist ein absolutes Träumchen – ideal für alle, die sich ihren Wohnraum noch ein Stück weit nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Küche und Bad entsprechen nicht mehr ganz der heutigen Moderne, bieten jedoch eine ideale Grundlage, mit individuellen Modernisierungen ein ganz persönliches Wohngefühl zu schaffen.

Für weitere Informationen oder bei Interesse freue ich mich auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf unter +43 650 53 44349, *Katrin Lauritsch* | *LUMEN Immobilien*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://lumen-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.750m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap