Entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 184

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,06 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	878,56 €
Kaltmiete (netto)	625,88 €
Kaltmiete	778,12 €
Betriebskosten:	129,80 €
Heizkosten:	21,02 €
USt.:	79,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Iris Moser

Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





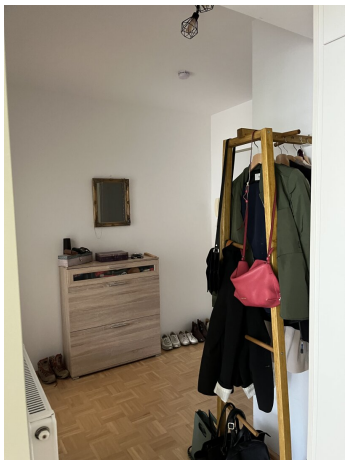






















Objektbeschreibung

Entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der beliebten Urban-Görtschacher-Straße im Stadtteil Warmbad-Villach überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre und die praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über einen angenehmen Wohnbereich mit Küche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separat gelegenes WC. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen ein Lift im Haus sowie ein eigener Tiefgaragen-Abstellplatz. Ein weiterer Pluspunkt sind die überschaubaren Betriebskosten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohnhaus und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine angenehme Wohnlage und eine gute Infrastruktur legen.

Verfügbar ab 01.11.2026 auf 3 Jahre.

Eine entzückende Wohnung mit Wohlfühlcharakter – ein schönes Zuhause in attraktiver Lage von Warmbad-Villach.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap