

Charmante Anlegerwohnung mit traumhaftem Blick auf die Draulände



Objektnummer: 1364

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	62,70 €
USt.:	6,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

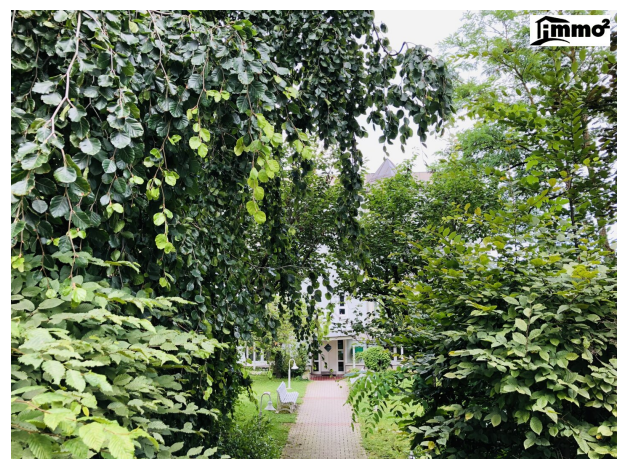


Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676 4683047
H +43 676 4683047

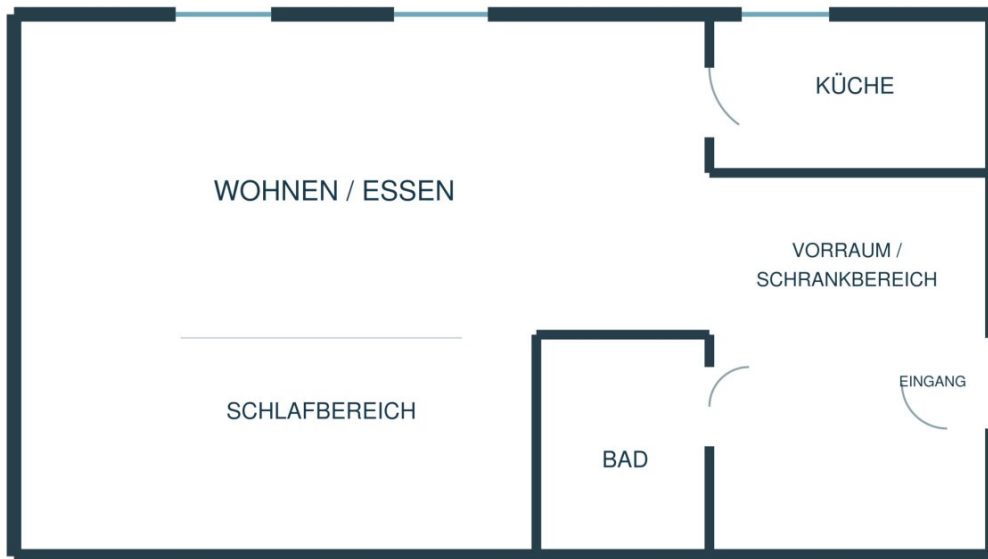






WOHNUNGSGRUNDRISS

Schematische Neuzeichnung | ohne Möblierung | nicht maßstabsgetreu



Grundlage: bereitgestellter Bestandsplan (Seite 4). Raumgrenzen und Öffnungen vor Veröffentlichung vor Ort prüfen.

IMMO HOCH 2

Objektbeschreibung

Über den Dächern der Draustadt – Ihr Rückzugsort mit Aussicht

Willkommen in Villach

Urban, authentisch und ständig in Bewegung: Villach verbindet hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen. Kleine Geschäfte, gemütliche Cafés, ausgezeichnete Restaurants und die idyllische Draulände liegen direkt vor der Haustür. Hier wird der Alltag zum Genuss, und wer abends nach Hause kommt, lässt den Trubel einfach unter sich.

Klein, fein und mit Weitblick

Auf ca. 45 m² erwartet Sie eine charmante Dachgeschosswohnung, die zeigt, wie viel Gemütlichkeit auf kompakter Fläche Platz findet. Der Ausblick auf die Draulände prägt jeden Raum und macht die Wohnung zu einem echten Lieblingsplatz mitten in der Stadt.

Raumaufteilung

Über den Vorraum gelangen Sie in die Küche mit Einbauküche. Herzstück ist der großzügige Wohn-Ess-Schlafbereich, in dem Sie kochen, entspannen und schlafen. Das Badezimmer mit Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Abschalten ein.

Immo² Informationen

- Zentrale Lage in der Khevenhüllergasse mit hervorragender Infrastruktur
- die Wohnung ist befristet vermietet
- Herrliche Aussicht auf die Draulände
- Wohnfläche ca. 45 m²
- Vorraum, Küche mit Einbauküche, Wohn-Ess-Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- Infrarotheizung
- Freistehende Parkplätze direkt vor dem Haus
- Garage optional um € 20.000 erwerbbar
- Dachgeschoss, kein Lift

Jetzt melden und besichtigen! Wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap