Sonnenbalkon, Bergblick & Lift: Moderne 2,5 -Zimmer-Wohnung mit Stellplatz nahe Villachs Zentrum



Objektnummer: 1394

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,42 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Somma

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676 4683047


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

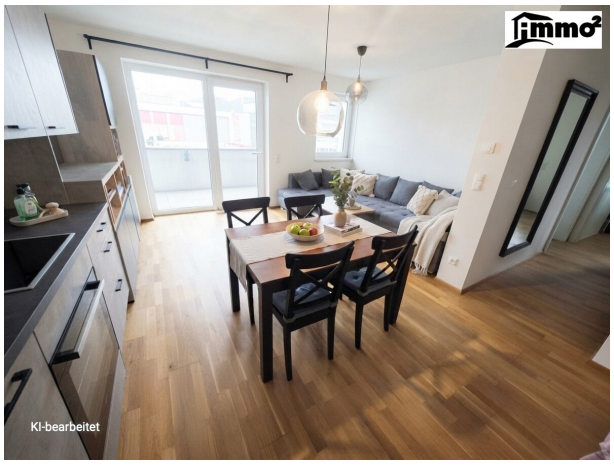

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

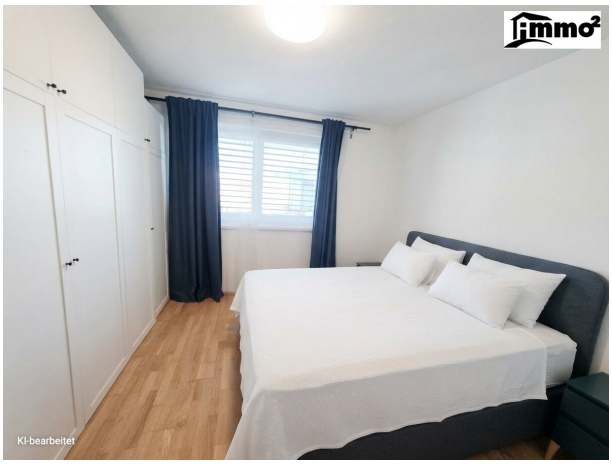

KI-bearbeitet

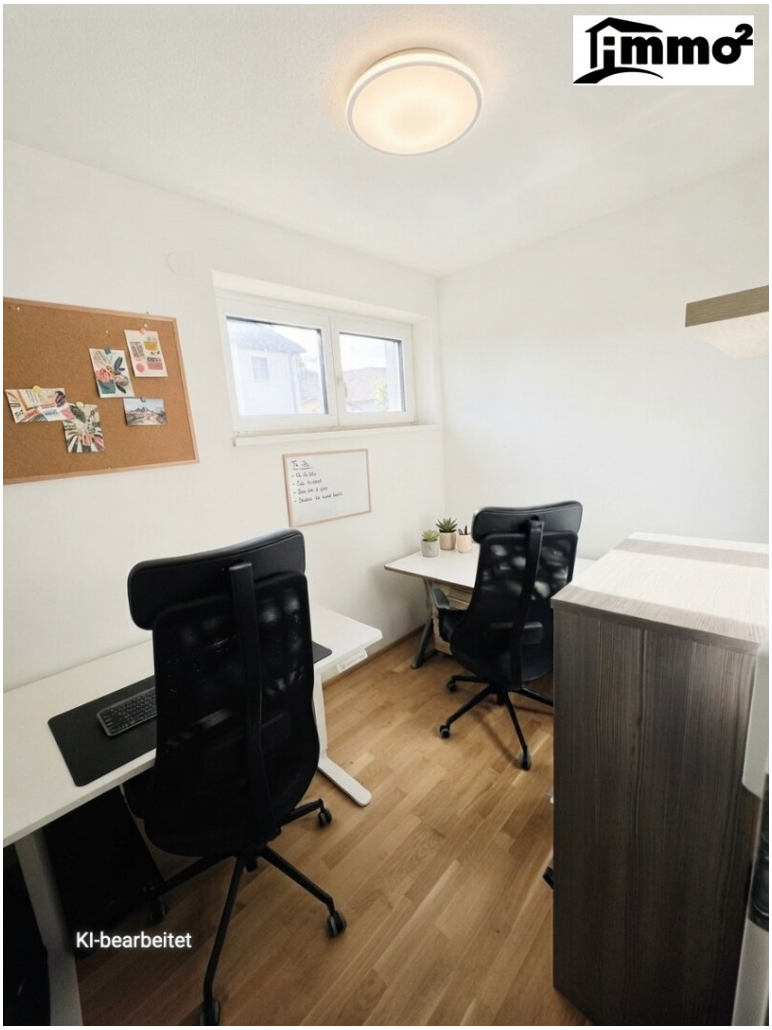

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

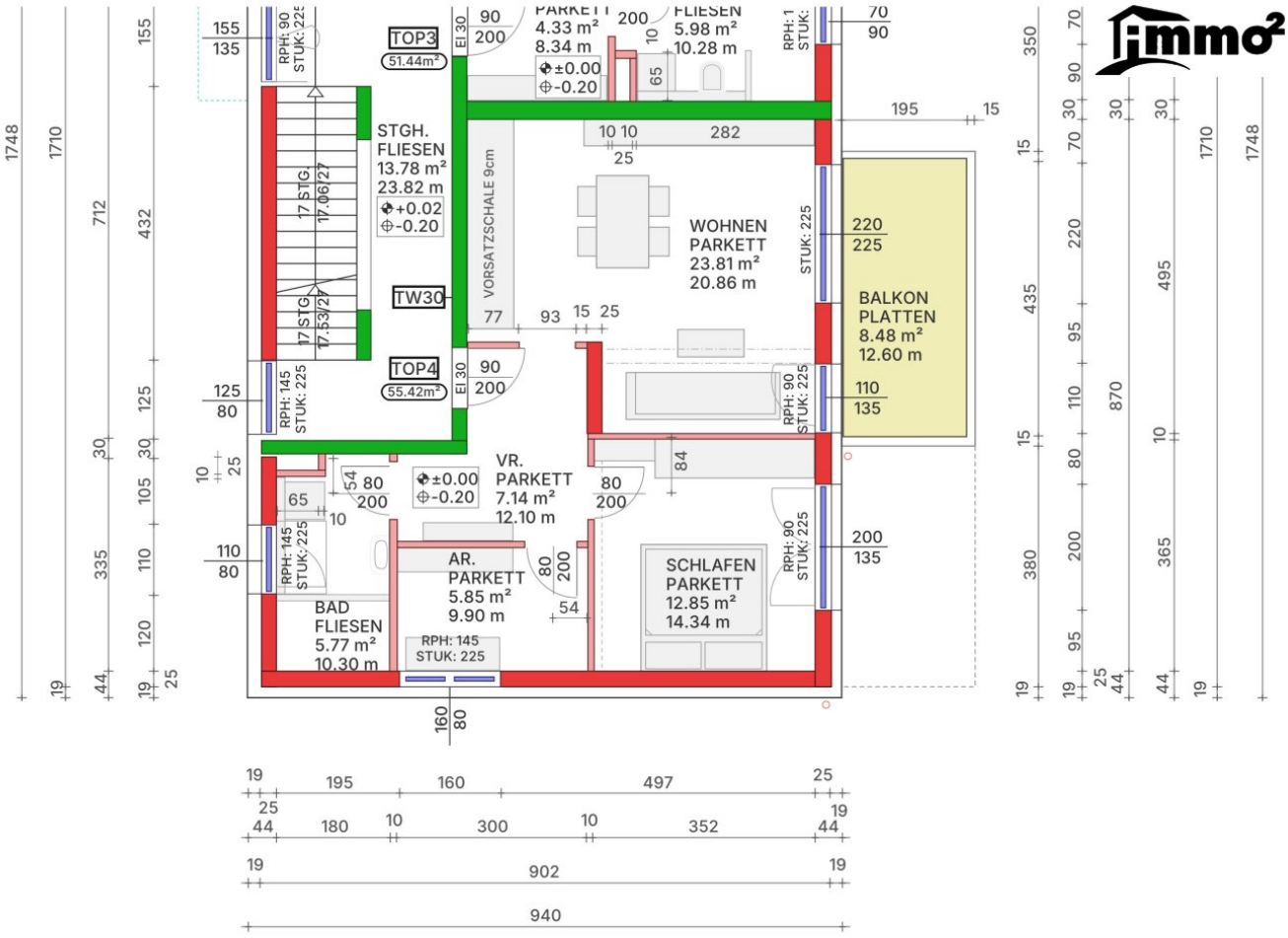

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


TOP3
51.44m²
TOP4
55.42m²
STGH.
FLIESEN
13.78 m²
23.82 m
17 STG.
17.06/27
17 STG.
17.53/27
TW30
VORSATZSCHALE 9cm
WOHNEN
PARKETT
23.81 m²
20.86 m
BALKON
PLATTEN
8.48 m²
12.60 m
VR.
PARKETT
7.14 m²
12.10 m
AR.
PARKETT
5.85 m²
9.90 m
BAD
FLIESEN
5.77 m²
10.30 m
SCHLAFEN
PARKETT
12.85 m²
14.34 m
PARKETT
4.33 m²
8.34 m
FLIESEN
5.98 m²
10.28 m
±0.00
-0.20
+0.02
-0.20
RPH: 145
STUK: 225
RPH: 90
STUK: 225
RPH: 1
STUK:
STUK: 225
902
940

Plan TOP 4

Objektbeschreibung

Sonnenbalkon, Bergblick & Lift: Ihr modernes Zuhause nahe dem Villacher Zentrum

Es gibt Wohnungen, die bieten Platz. Und es gibt Wohnungen, die schenken Lebensqualität.

Im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage präsentiert sich diese Eigentumswohnung als gelungene Kombination aus durchdachter **2-Zimmer-Raumaufteilung** auf ca. **55,42 m² Wohnfläche**, einem ca. **8,48 m² großen, überdachten Balkon** und hochwertiger Ausstattung. Zur Wohnung gehören ein eigener **Stellplatz** sowie ein geräumiges **Kellerabteil** – alles ist für entspanntes Ankommen vorbereitet.

Die Wohnanlage aus dem Jahr **2020** liegt nur wenige Minuten vom Villacher Zentrum entfernt und besteht aus lediglich fünf Wohnungen. Viele Fensterflächen sorgen für Licht, und vom Balkon eröffnet sich der Ausblick auf den Mittagskogel und die Karawanken. Einziehen, ankommen und das Leben genießen ist hier die Devise.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Ihr überdachter Sonnenbalkon:**

  Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den sonnigen, überdachten Balkon mit Ausblick auf den Mittagskogel und die Karawanken – Ihr persönlicher Logenplatz für den Morgenkaffee und den Feierabend.

- **Raumaufteilung mit Plan:**

  Vom Vorraum aus erreichen Sie das offene Wohn-Esszimmer mit Küche (ca. 23,81 m²), das Schlafzimmer (ca. 12,85 m²) und das Badezimmer mit Dusche und Fenster. Ein praktischer Abstellraum (ca. 5,85 m²) bietet zusätzlichen Stauraum.

- **Nachhaltig und sparsam beheizt:**

  Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und eine massive, gut gedämmte Bauweise halten die Heizkosten gering. Parkettböden, bodenebene Duschen und elektrische Raffstores runden die moderne Ausstattung ab.

- **Komfort bis ins Detail:**

Der Personenaufzug bringt Sie ohne Treppensteigen vom Keller bis zur Wohnung. Stellplatz, Kellerabteil sowie ein Wasch- und Trockenraum sind ebenfalls Teil des Angebots.

- **Moderne Küche und Freistellparkplatz sind im Preis mit inbegriffen!**

Ein Gesamtpaket, das begeistert:

Eine moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung in überschaubarer Wohnanlage, mit Lift, Stellplatz und überdachtem Balkon – nahe dem Zentrum und doch mit Ausblick auf die Berge. Ein Zuhause für Menschen, die Komfort, Licht und kurze Wege schätzen und dabei nicht auf Wohnqualität verzichten möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

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

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap