Stadtnah wohnen, naturnah leben – Ihre Traumwohnung vereint das Beste aus beiden Welten



Objektnummer: 7726/167

Eine Immobilie von VOLPE Immobilien & Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,10 m²
Heizwärmebedarf:	36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	554.000,00 €
Betriebskosten:	231,16 €
Heizkosten:	100,80 €
USt.:	35,45 €

Infos zu Preis:

Wohnung € 522 000,- und TG inkl. Starkstrom € 22 000,- Neue Küche 10 000 Euro optional

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner























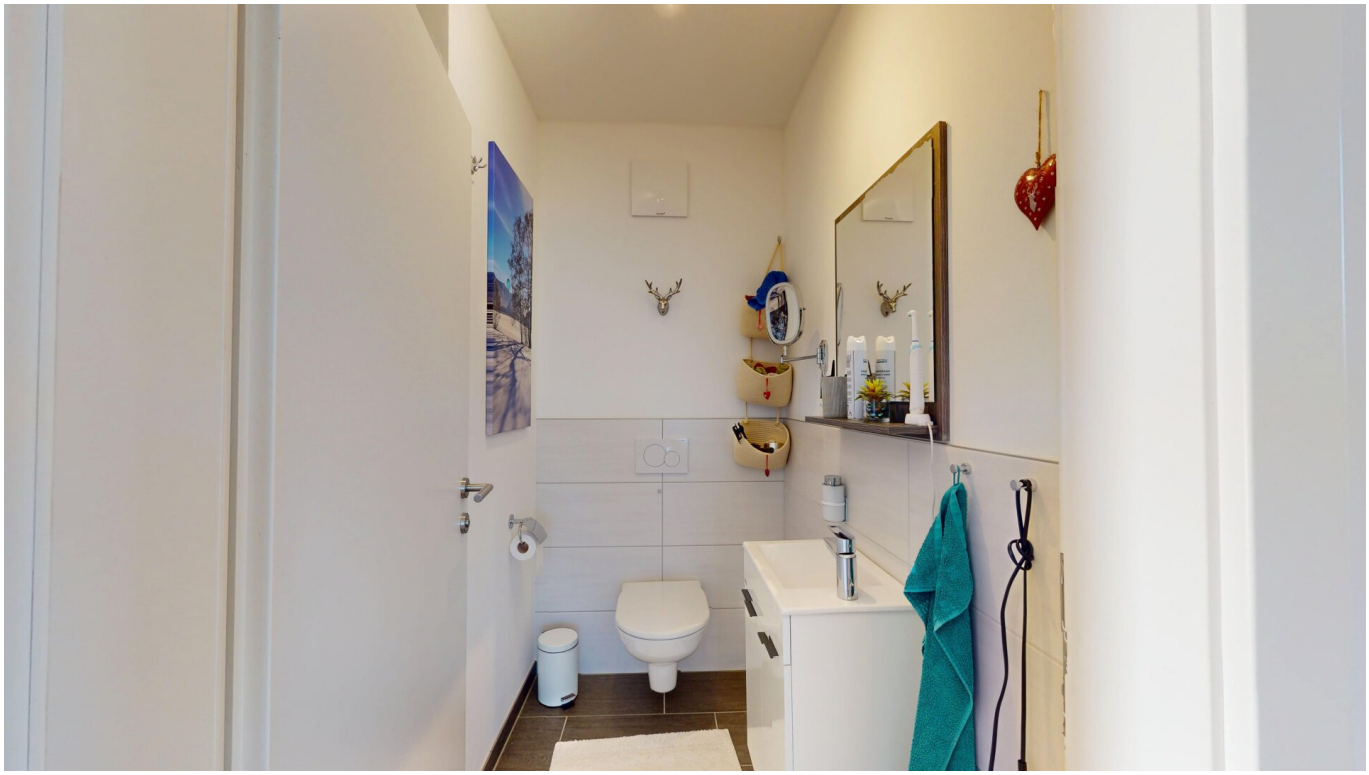























So ratschn die Kärnta















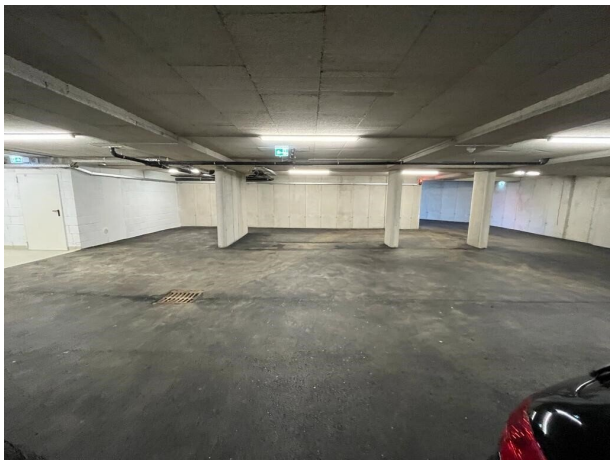




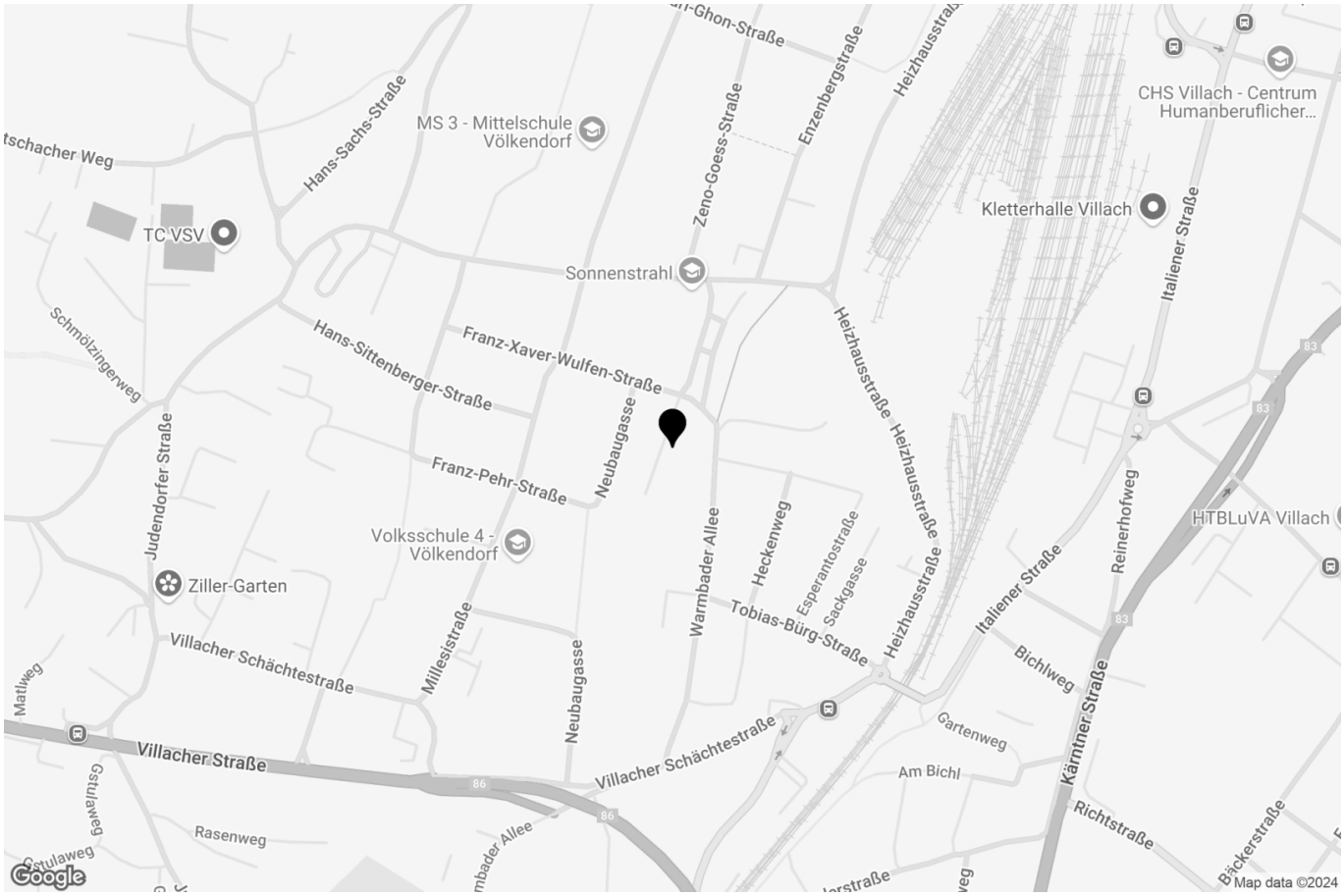


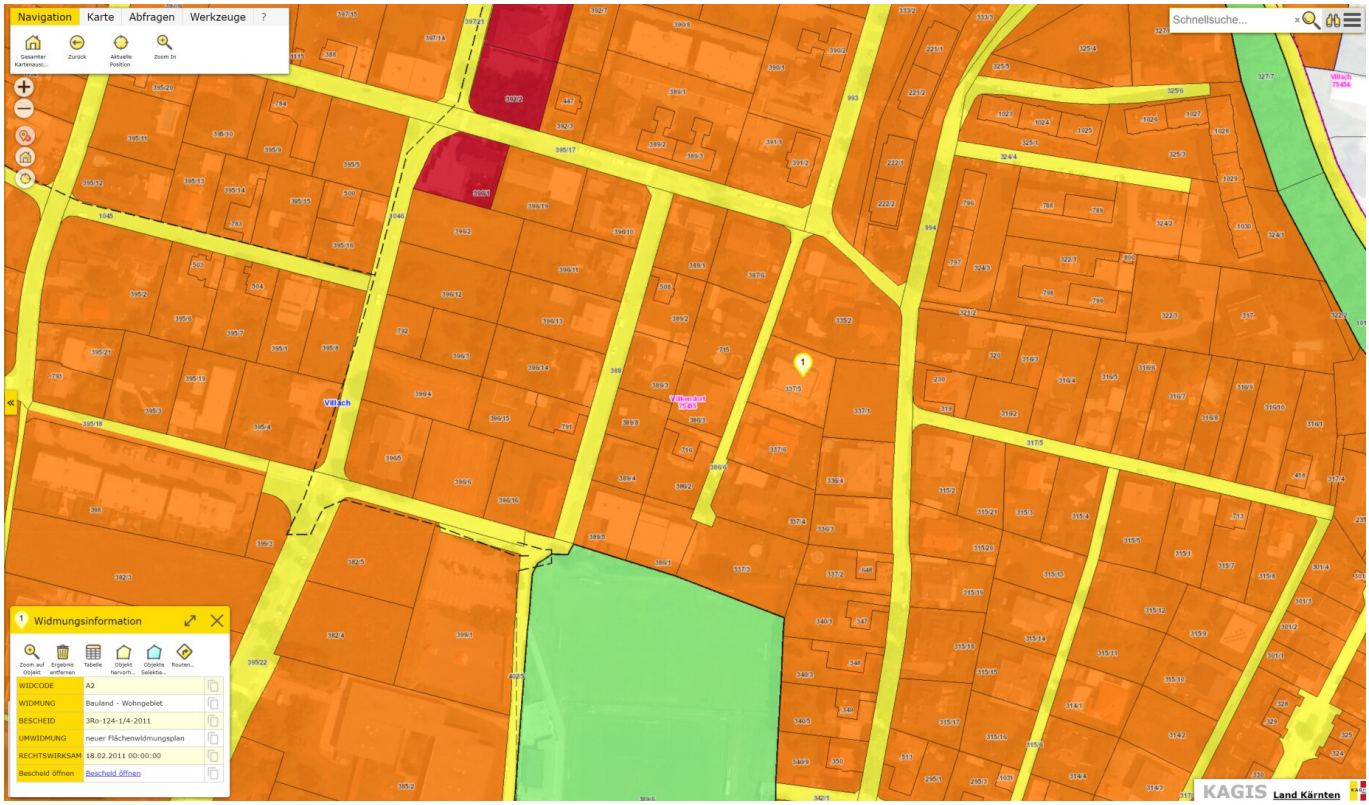







TOP 4
98m²
Flur, Gang
17m²
Zimmer 18m²
Bad
4m²
Bad
6m²
WM
Zimmer 16m²
HWR
3m²
Küche, Wohnzimmer
36m²
Terasse


Hans-Sachs-Straße
MS 3 - Mittelschule Völkendorf
Zeno-Goess-Straße
Enzenbergstraße
CHS Villach - Centrum Humanberuflicher...
Kletterhalle Villach
TC VSV
Sonnenstrahl
Italiener Straße
Schmölzingerweg
Hans-Sittenberger-Straße
Franz-Xaver-Wulfen-Straße
Heizhausstraße
Neubaugasse
Franz-Pehr-Straße
Judendorfer Straße
Volksschule 4 - Völkendorf
Warmbader Allee
Heckenweg
Esperantostraße
Sackgasse
Reinerhofweg
HTBLuVA Villach
Ziller-Garten
Millesistraße
Tobias-Bürg-Straße
Villacher Schächtestraße
Bichlweg
Kärntner Straße
Villacher Straße
Gartenweg
Am Bichl
Rasenweg
Richtstraße
Bäckerstraße
Google
Map data ©2024


Navigation
Karte
Abfragen
Werkzeuge
?
Gesamter Kartenausc...
Zurück
Aktuelle Position
Zoom In
Schnellsuche...
Villach
Widmungsinformation
Zoom auf Objekt
Ergebnis entfernen
Tabelle
Objekt hervorh...
Objekte Selektie...
Routen...
WIDCODE
A2
WIDMUNG
Bauland - Wohngebiet
BESCHEID
3Ro-124-1/4-2011
UMWIDMUNG
neuer Flächenwidmungsplan
RECHTSWIRKSAM
18.02.2011 00:00:00
Bescheid öffnen
Bescheid öffnen
KAGIS
Land Kärnten


Navigation
Karte
Abfragen
Werkzeuge
?
Gesamter Kartenausc...
Zurück
Aktuelle Position
Position verfolgen
Zoom In
Urban-Görtschacher-Straße
Villach
Adressensuche
Zoom auf Objekt
Routen...
AdressCode (AGWR) 7624928
Gebäude-Subcode (AGWR) 001
PLZ 9500
PLZ-Ort Villach
Gemeindename Villach
Adresse lang Urban-Görtschacher-Straße 15
Adresse kurz Urban-Görtschacher-Str. 15
KAGIS Land Kärnten

Objektbeschreibung

Diese exquisite Neubauwohnung in Villach vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und ein gut durchdachtes Raumkonzept. Auf rund 98 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und hohem Wohnkomfort.

Das moderne Wohnhaus umfasst lediglich fünf Wohneinheiten und bietet damit ein ruhiges, privates Wohnumfeld.

Edle Eichenparkettböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Ausstrahlung. Die mittels Fernwärme betriebene Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme in der gesamten Wohnung.

Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Großflächige Glaselemente lassen reichlich Tageslicht herein und unterstreichen das großzügige Raumgefühl.

Ein besonderer Blickfang ist die neue Küche in elegantem Salbeigrün. Sie überzeugt durch ihr zeitloses Design und ihre hohe Funktionalität. Hochwertige Elektrogeräte in komfortabler Arbeitshöhe erleichtern den Küchenalltag, während die stilvolle Theke zum gemütlichen Frühstück oder geselligen Beisammensein einlädt.

Übrigens: Auf die DanKüche besteht noch eine Garantie bis Juni 2027 .

Ihr Badezimmer bleibt ganz Ihnen vorbehalten!

Dank des separaten Gäste-WCs mit zusätzlicher Dusche müssen Sie Ihr privates Badezimmer nicht mit Ihrem Besuch teilen. So genießen sowohl Sie als auch Ihre Gäste ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Wohnfläche verteilt sich auf:

- einen einladenden Eingangsbereich
- zwei Schlafzimmer
- einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

- ein separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche
- einen praktischen Abstellraum

Großzügiger Balkon mit viel Platz zum Entspannen

Der rund 18 m² große Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet ausreichend Platz für eine großzügige Sitzgruppe. Ob beim Frühstück an der frischen Luft oder bei einem entspannten Abend – hier lässt sich die Zeit im Freien in vollen Zügen genießen.

Optional – hochwertige Designküche

Die geschmackvoll gestaltete, neue DanKüche aus dem Programm La Corte G, kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Die Kombination aus einer sehr begehrten Wohnlage, hochwertiger Ausstattung, großzügiger Raumgestaltung und der Privatsphäre eines kleinen Wohnhauses macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Zuhause.

Ein Blick lohnt sich!

Gerne zeige ich Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung und freue mich auf Ihren Anruf!

Holen Sie sich einen Vorgeschmack, beim virtuellen Rundgang.

Tel.: +43 664 1530083

Ihre Martina Rohr

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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