# Ruhige, schöne Wohnung in Villach-Landskron



**Objektnummer: 1775**

**Eine Immobilie von Igel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9523 Villach |
| **Baujahr:** | 2003 |
| **Wohnfläche:** | 100,78 m² |
| **Nutzfläche:** | 45,07 m² |
| **Gesamtfläche:** | 145,85 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 9,87 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 50,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,30 |
| **Kaufpreis:** | 390.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

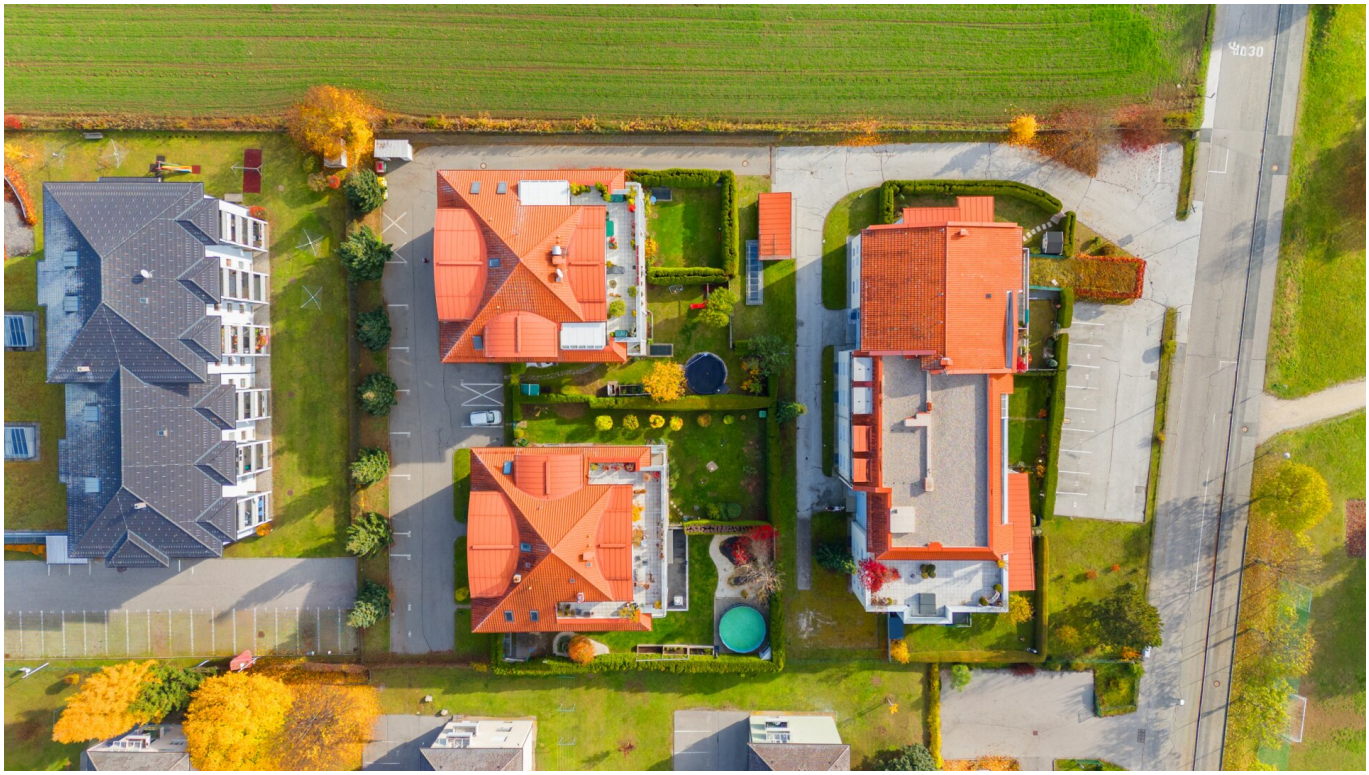
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Hans Kapeller**

IGEL Immobilien GmbH
Kroneplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee




IMMOBILIE


IMMOBILIE





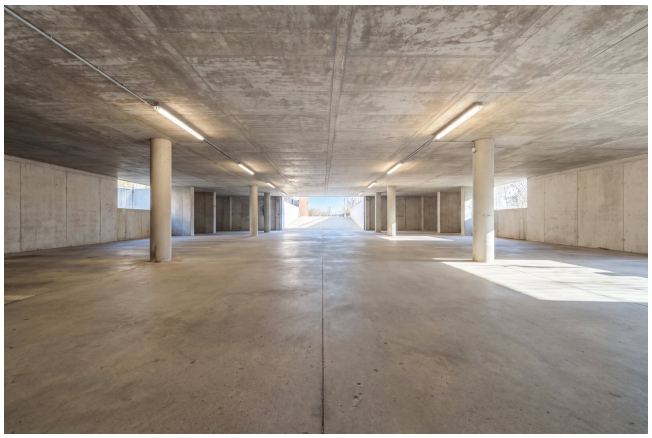














# Objektbeschreibung

Diese sehr großzügige Wohnung befindet sich in einem schönen und ruhigen Ortsteil von Villach mit perfekter Anbindung an die notwendige Infrastruktur. Einkaufen, Gesundheitsversorgung, Freizeitangebote, alles ist in guter Qualität in Ihrer Nähe. Die gute Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern bietet für Familien die optimalen Voraussetzungen.

Die 5- Zimmerwohnung hat individuelle Gestaltungsmöglichkeiten parat. So kann z. B. aus Wohnzimmer und Küche sehr einfach ein großer, moderner Wohn- Koch- und Essbereich entstehen, mit direktem Zugang auf die große, nach Süden und Osten ausgerichtete Balkonterrasse. Die Küche kann ganz nach Ihren Wünschen eingerichtet und designt werden. Die große Balkonterrasse ist auch von einem der Schlafzimmer aus zu erreichen und bietet einen schönen Blick ins Umland.

Ihre Fahrzeuge parken Sie in der Tiefgarage auf dem eigenem Stellplatz (mit € 15.000,-- mitzukaufen) und auf dem eigenen Abstellplatz im Freien (mit € 8.000,-- mitzukaufen), direkt beim Hauseingang.

Geheizt wird mit einer Zentralheizung und Radiatoren. Die Eigentumswohnung im 1. Stock erreichen Sie bei Bedarf ganz bequem mit dem neuen Personenlift.

Eine Wohnung, maßgeschneidert für die Familie oder für individuelle Nutzungen mit Liebe zu Raum und Variantenreichtum. Die besondere Lage, ganz nahe dem Ossiachersee, ergänzt dieses tolle Angebot.

Bitte melden Sie sich gerne direkt bei mir, eine Besichtigung ist nach Absprache gerne möglich.

Hans KAPELLER, +43 664 4132361

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap