

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Infineonnähe



Objektnummer: 5156/11645

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	263,00 €
Sonstige Kosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3













Objektbeschreibung

Diese Wohnung in bester Villacher Stadtrandlage wird Sie mit folgenden Besonderheiten begeistern:

- + die ca. 78m² große Wohnfläche ist ideal aufgeteilt und bietet ein tolles Wohnklima
- + ein großzügiges, helles und offenes Wohn- und Esskonzept schafft ausreichend Platz zum Entfalten für gemütliche Dinner – Abende und relaxten Momenten auf der Couch
- + vom Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 4m² große Loggia
- + eine zeitlose Einbauküche verfügt über viele Verstaumöglichkeiten und alle relevanten Elektrogeräte - Sie wird Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben
- + großes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Ausgang auf den ca. 2,5m² großen Balkon mit Fenstern
- + ein weiteres Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + ein Badezimmer mit Waschtisch, Spiegelschrank, Duschkabine mit Regendusche, Wasserboiler und Waschmaschinenanschluss – dazu helle, moderne und zeitlose Fliesen
- + separates Gäste-WC
- + kleiner Vorraum bietet ausreichend Fläche für Ihre Garderobe
- + angefertigter Abstellraum/Speis bietet Platz für diverse Lebensmittel und Utensilien
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster sorgen für beste Energieeffizienz
- + Jalousien zur Verdunkelung
- + Infrarotpaneele zur kostengünstigen Beheizung der Wohnung
- + ein ca. 4m² großer Kellerraum, der genügend Platz für all Ihre Habseligkeiten bietet
- + allgemeiner Fahrradkeller für Ihre Drahtesel

+ barrierefreier Zugang vom Erdgeschoß zur Wohnung über den Lift

+ zahlreiche weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/29380/>

Ein Carportplatz am gegenüberliegenden Grundstück kann bei Bedarf und Nachfrage angemietet werden.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Angaben auf Informationen der Eigentümer beruhen und ohne Gewähr sind. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap