

## **Villa Antica – Traumhafte Einzimmerwohnungen in Villachs Toplage**



**Objektnummer: 5156/11716**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	37,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	222.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.992,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Hammermayer**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338906

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Im begehrten Stadtteil Sankt Martin erwarten Sie drei hochwertig kernsanierte Einzimmerwohnungen, die mit erstklassigen Materialien und durchdachtem Wohnkonzept überzeugen.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Jede Garçonnière bietet folgende Highlights:

- + Durchdachter Grundriss mit optimal genutztem Raumangebot
- + Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe
- + Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche, WC, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, Boiler und Fenster
- + Gemütliche Schlafnische für erholsame Nächte
- + Offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit viel Platz zur Entfaltung
- + Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für höchsten Komfort
- + Sonnige Südterrassen mit herrlichem Fernblick
- + Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Wohnungsgrößen & Details:

Top 2 – Erdgeschoss

- Vorraum: 3,93 m<sup>2</sup>
  - Bad/WC: 4,57 m<sup>2</sup>
  - Schlafnische: 5,45 m<sup>2</sup>
  - Wohnen/Essen/Kochen: 23,33 m<sup>2</sup>
- ? Wohnfläche gesamt: 37,28 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 10,34 m<sup>2</sup>

- Kellerabteil: 4,6 m<sup>2</sup>
- Preis: €222.000.-

#### Top 4 – 1. Obergeschoss

- Vorraum: 3,97 m<sup>2</sup>
- Bad/WC: 4,56 m<sup>2</sup>
- Schlafnische: 5,33 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen/Kochen: 23,27 m<sup>2</sup>

? Wohnfläche gesamt: 37,14 m<sup>2</sup>

- Terrasse: 10,34 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 5,55 m<sup>2</sup>
- Preis: €222.000.-

#### Top 6 – Dachgeschoss

- Vorraum: 6,49 m<sup>2</sup>
- Bad/WC: 4,98 m<sup>2</sup>
- Schlafnische: 6,50 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen/Kochen: 21,49 m<sup>2</sup>

? Wohnfläche gesamt: 39,46 m<sup>2</sup>

- Terrasse: 10,34 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 5,46 m<sup>2</sup>
- Preis: €275.000.-

Zum Verkaufspreis der Wohnung ist ein Parkplatz mit einem Betrag von € 7.500,- verpflichtend zu erwerben. Zusätzlich besteht – je nach Verfügbarkeit – die Möglichkeit, weitere Parkplätze zum gleichen Preis von € 7.500,- pro Stellplatz zu erwerben. Die Vertragserrichtungskosten sind im Kaufpreis inkludiert.

Barrierefrei & zukunftssicher:

Der barrierefreie Eingangsbereich sowie ein moderner Lift ermöglichen den mühelosen Zugang zu allen Etagen. Zudem steht den Bewohnern eine großzügige Allgemeinfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Individuelle Gestaltung & Top-Service:

Die Wohnungen werden belagsfertig übergeben und verfügen bereits über ein voll-ausgestattetes Badezimmer. So haben Sie die Freiheit, Bodenbeläge sowie Türen inklusive Zargen ganz nach Ihrem Geschmack zu wählen.

Gerne unterstützen wir Sie bei Einrichtung, Installationen und Finanzierung mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

360° Rundgänge:

Tauchen Sie bereits vorab virtuell in Ihr zukünftiges Zuhause ein:

<https://vr-easy.com/29654/>

<https://vr-easy.com/29653/>

Für weitere Informationen klicken Sie [HIER](#)

Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 bei Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben auf den Informationen der Eigentümer beruhen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap