

## Geräumige Eigentumswohnung zentral und mit Aussicht



**Objektnummer: 1084/3737**  
**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,33
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,23 €
<b>Heizkosten:</b>	68,73 €
<b>USt.:</b>	32,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard FISCHER**

FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11







## Objektbeschreibung

Geniessen Sie den Sonnenaufgang vom Balkon Ihrer neuen Wohnung aus!

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit großzügiger Raumaufteilung befindet sich in beliebter Wohnlage in Villach St. Martin.

Die 3-Zimmer Wohnung wurde 2012 komplett renoviert und mit Klimageräten ausgestattet.

Die neuwertige Möblierung kann übernommen werden.

Ein Tiefgaragenabstellplatz gehört ebenso zum Angebot.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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 <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap