

Charmante und helle Altbauwohnung mit 3m hohen Decken



Objektnummer: 1697/1493

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9500 Villach |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 150,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,00 |
| Gesamtmiete | 1.151,97 € |
| Kaltmiete (netto) | 818,18 € |
| Kaltmiete | 1.047,24 € |
| Betriebskosten: | 229,06 € |
| USt.: | 104,73 € |
| Provisionsangabe: | |

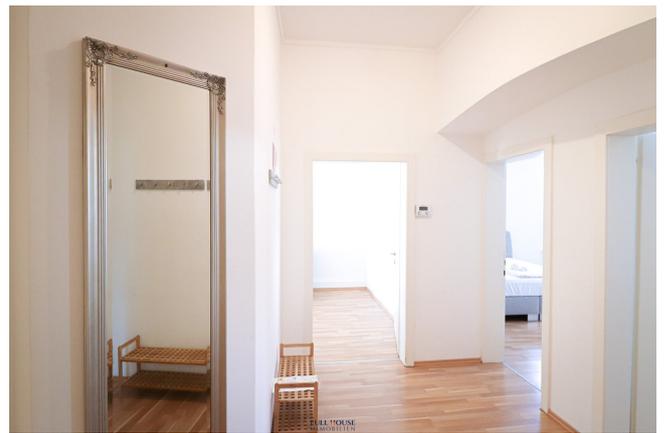
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1

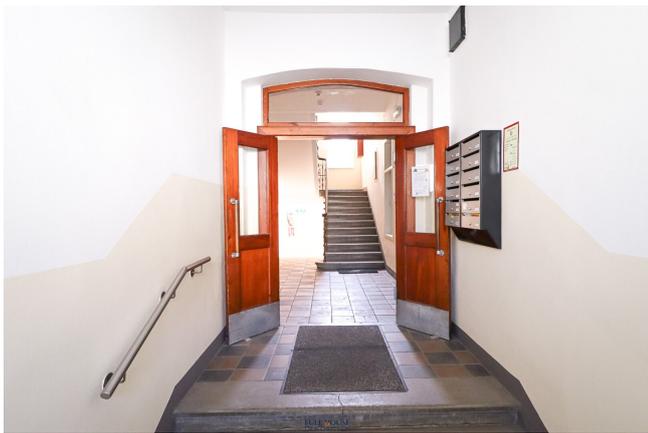








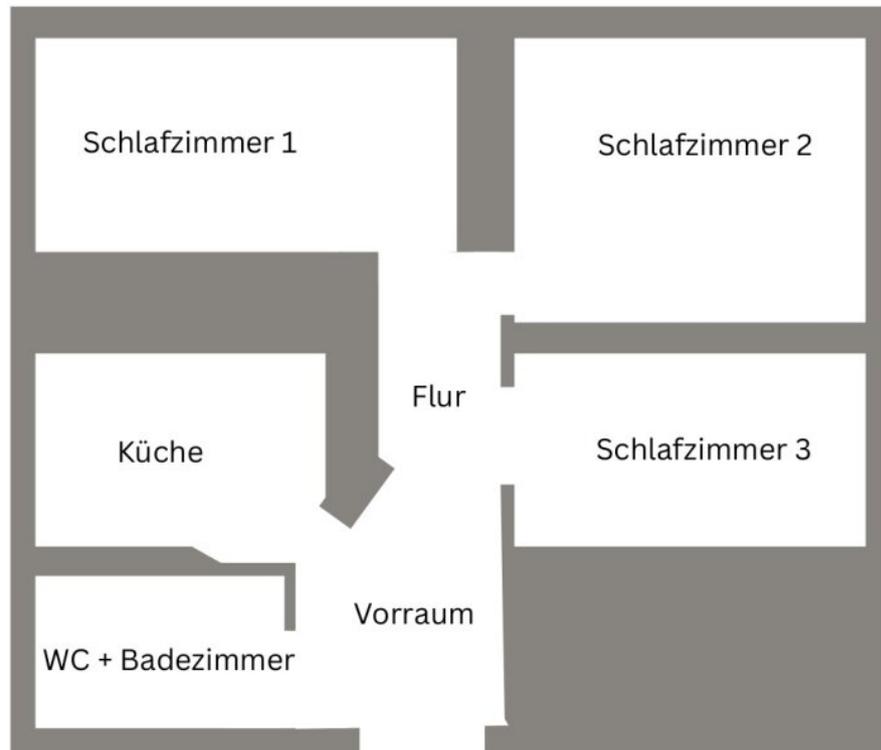






FULL HOUSE
IMMOBILIEN

!Ungefähr nachgezeichnet!



Top 1

Objektbeschreibung

Diese **charmante, helle Wohnung** überzeugt sofort mit einer **angenehmen Atmosphäre** und einer großzügigen **Raumhöhe von ca. 3,03 Metern**. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines **sehr gepflegten Gebäudes**, welches bequem über zwei separate Eingänge zugänglich ist.

Wenn Sie die Wohnung betreten, landen Sie zunächst im großzügigen Vorraum, der fließend in den Flur übergeht und somit ein angenehmes Gefühl von Weite vermittelt. Alle Zimmer sind **zentral begehbar**, was den Wohnkomfort erheblich steigert.

Das größte Schlafzimmer misst großzügige ca. 23,32 m² und bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie zusätzliche Möbel wie Kleiderschrank oder Kommode.

Das zweite Schlafzimmer hat eine Größe von ca. 18,78 m² und bietet ebenfalls ausreichend Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Arbeitsraum.

Das dritte Schlafzimmer mit ca. 15,34 m² eignet sich ideal für ein weiteres Kinder- oder Gästezimmer, ist hell und freundlich und bietet ebenfalls mehrere Fenster, die für ein angenehmes Tageslicht sorgen.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken praktisch und stilvoll ausgestattet.

Die separate Küche bietet genügend Raum, um gemütliche Kochabende zu genießen.

Ein großer Vorteil dieser Wohnung ist zudem der private **Parkplatz** im Innenhof, der ein bequemes und stressfreies Parken ermöglicht.

Die Wohnung kann nach Wunsch **möbliert oder unmöbliert** angemietet werden, wodurch eine flexible und individuelle Gestaltung möglich ist.

Die monatlichen Betriebskosten sind bereits in der Hauptmiete inkludiert, während **Heizkosten** (derzeit ca. € 100,- monatlich) sowie **Stromkosten** (derzeit ca. € 67,- monatlich) zusätzlich anfallen.

Die charmante Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und bietet eine ideale Gelegenheit für all jene, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap