

## Daheim unterm Dach



**Objektnummer: 2503130**

**Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werthenaustraße 14
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Völkendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	51,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,25 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	889,00 €
Kaltmiete (netto)	889,00 €
Kaltmiete	889,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK/HZK

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus SCHLACHER**







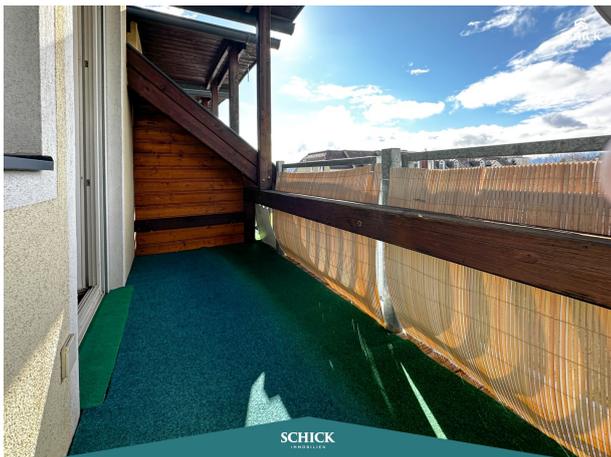
SCHICK  
IMMOBILIEN



SCHICK  
IMMOBILIEN



SCHICK  
IMMOBILIEN

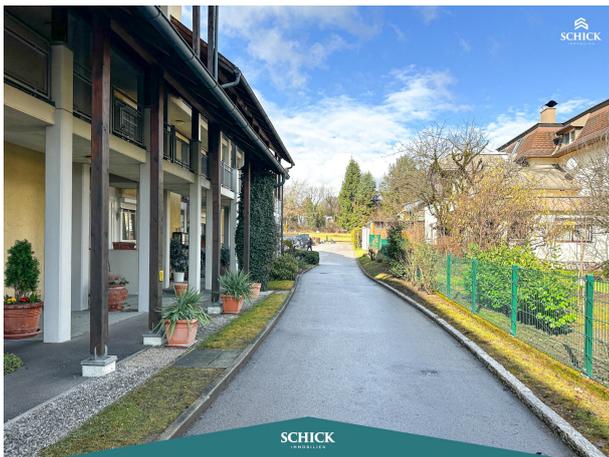






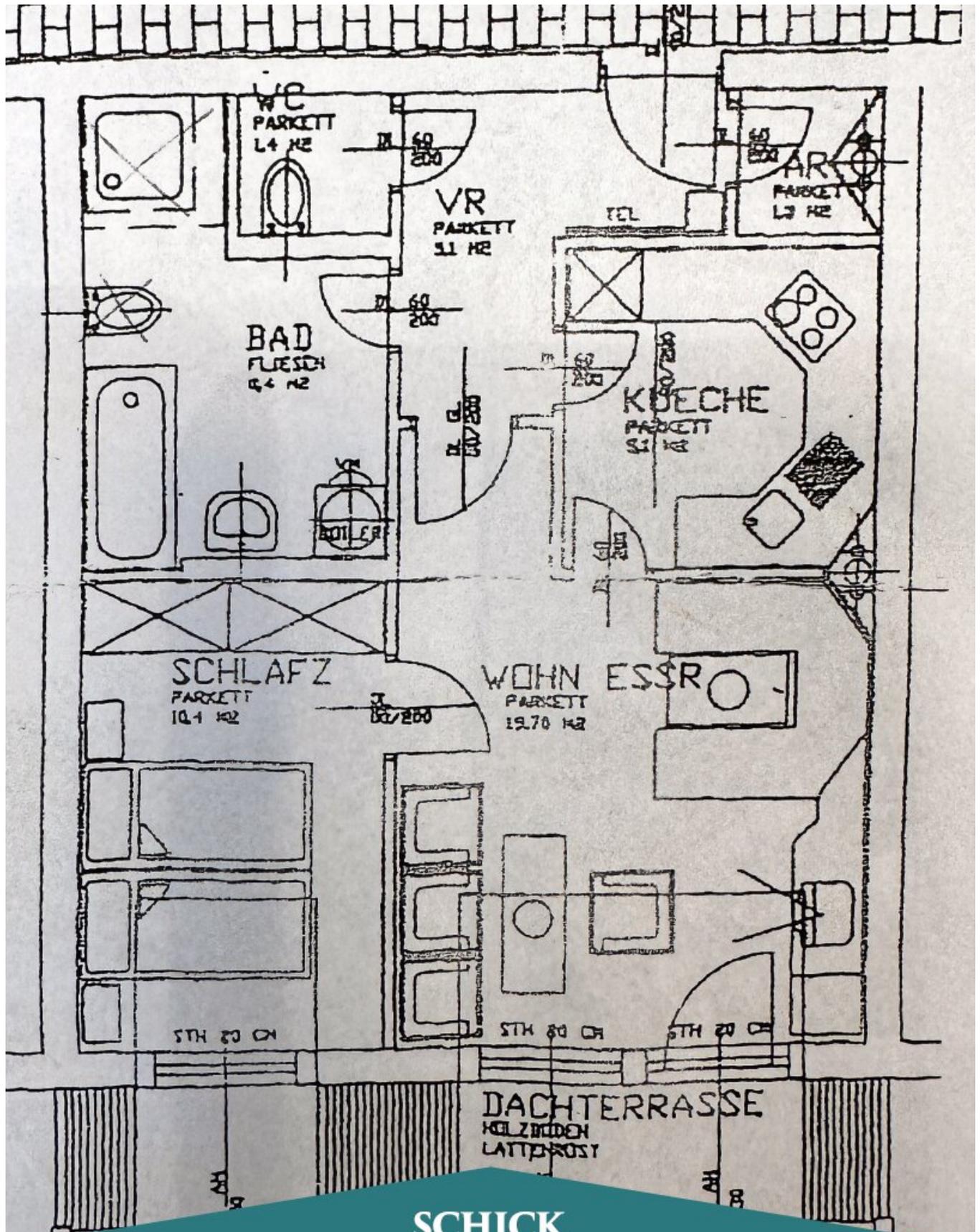








**SCHICK**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Heimelige und vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca.6 m<sup>2</sup> großen Balkon in Süd-Ausrichtung im 3. Stock mit Lift, Stellplatz in Tiefgarage, Kellerabteil.

Tolle ruhige Lage im beliebten Stadtteil Völkendorf, nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt, Naherholung im Dinzlpark, genießen Sie alles für den täglichen Bedarf in nächster Nähe!

Solider Wohnenuss mit durchdachtem Raumkonzept! Von der Diele mit dem separaten WC und einem praktischen Abstellraum gelangen Sie direkt in die separate Küche mit sämtlichen E-Geräten, wie einem Ceran-Kochfeld, Ofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und einer Kühl- und Gefrierkombination.

Den Mittelpunkt der gemütlichen Wohnung bildet das sonnendurchflutete Wohnzimmer mit Zugang auf den heimeligen Balkon samt Blick in den grünen Innenhof und auf den Dobratsch. Hier im Wohnbereich befindet sich auch der Esstisch mit ausreichend Platz für gemeinsames Speisen und gemütliches Beisammensitzen.

Im ruhig gelegenen Schlafzimmer stehen bereits Schrankmöbel zur Verfügung. Das sehr gepflegte Badezimmer erfrischt mit Dusche, Wanne und Waschtisch mit Spiegelschrank, auch die Waschmaschine kann hier angeschlossen werden.

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 <100m

Apotheke <375m

Klinik <1.025m

Krankenhaus <1.850m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <525m

Universität <3.975m

Höhere Schule <4.175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <600m  
Einkaufszentrum <975m

**Sonstige**

Geldautomat <375m  
Bank <700m  
Post <375m  
Polizei <1.325m

**Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <3.325m  
Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap