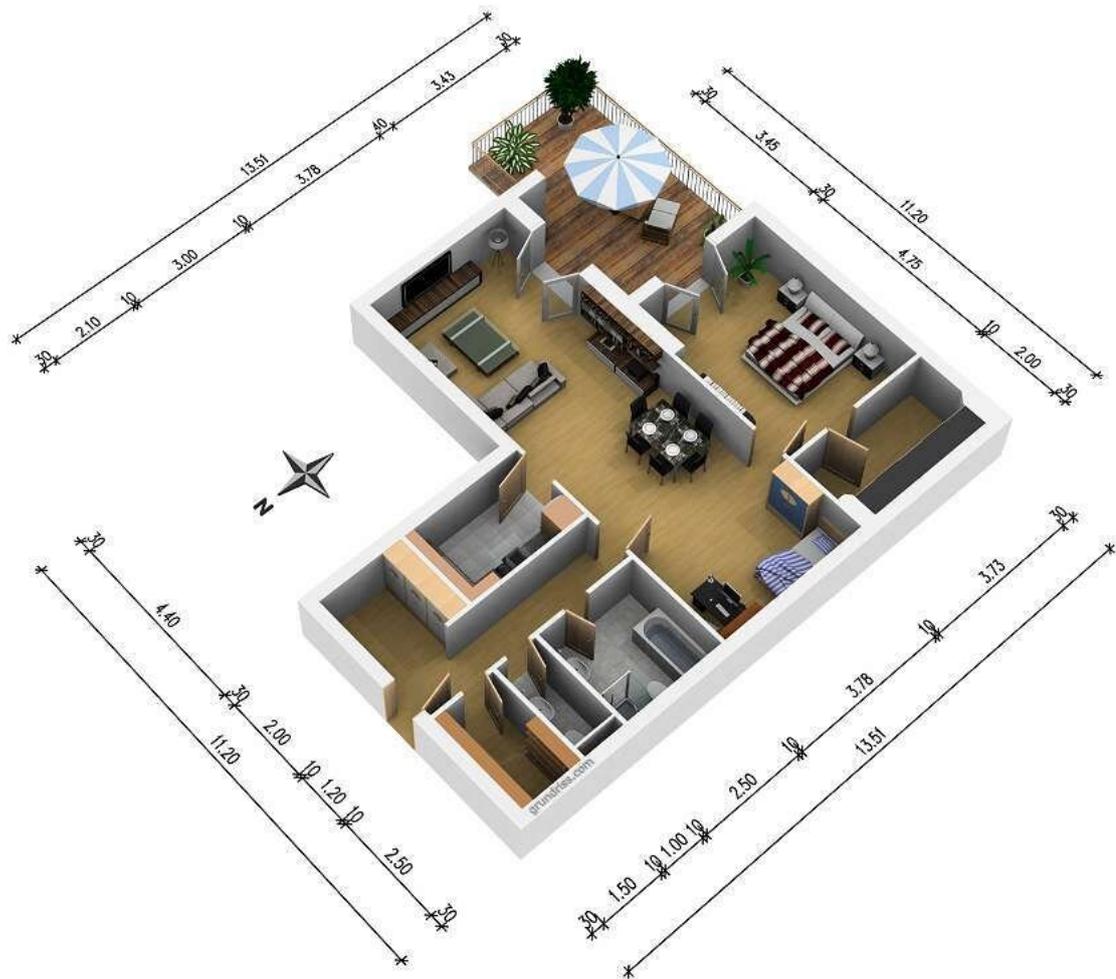


# Gepflegter Wohnraum oder Ordination mit Terrasse und Tiefgarage



**Objektnummer: 5420/6438**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.928,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	510,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



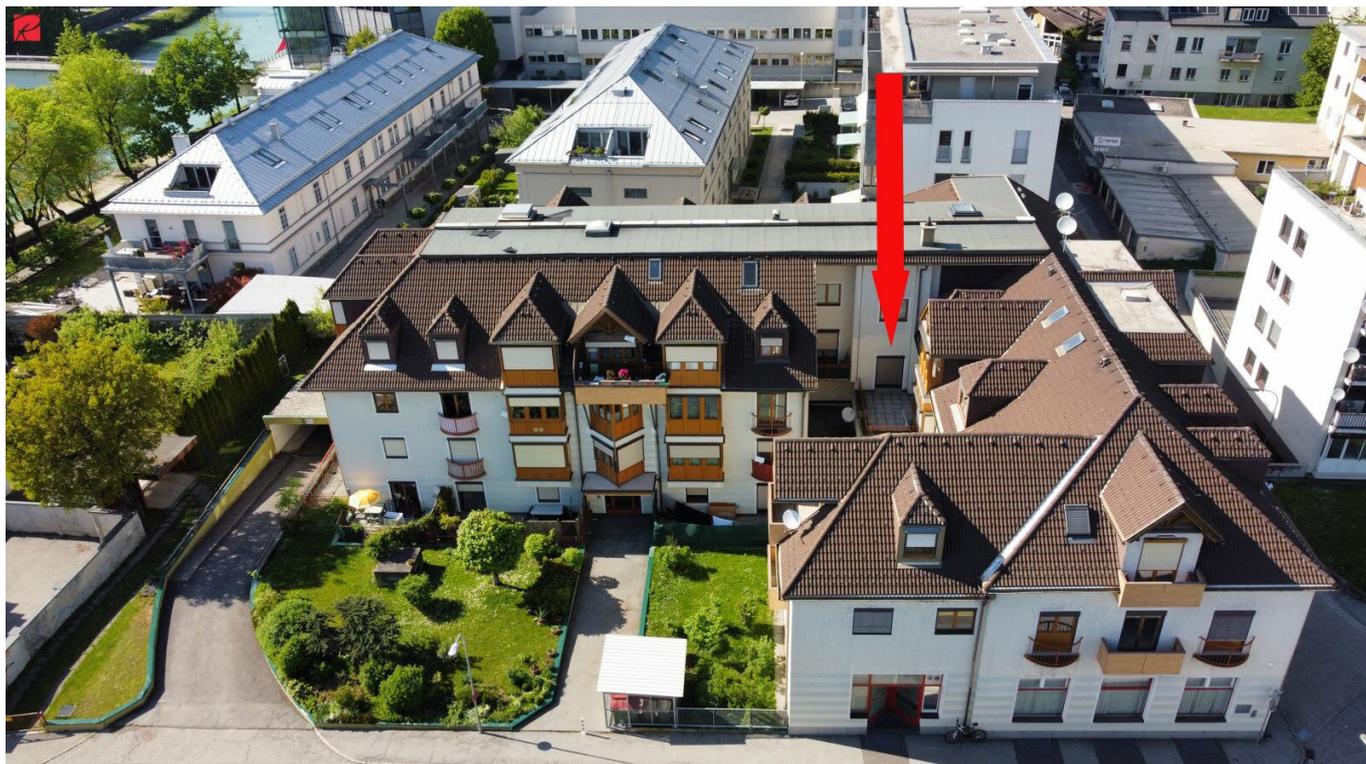
### Reinhard Kanduth

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Uchatiusstrasse 4  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 699 12109621?







**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**

-   
Vermittlung
-   
Verwaltung
-   
Management
-   
Finanzierung
-   
Bewertung
-   
Ankauf
-   
Investments
-   
Apartments

## Objektbeschreibung

Die interessante, gut geplante Wohnung, besticht durch die extrem gute Lage mitten in Villach und ist dennoch ruhig und ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Auch als **Ordination** bestens geeignet 3 Ärzte sind im Haus.....

Sie teilt sich in Vorraum, Küche, Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, Badezimmer, WC und Abstellraum auf.

Die helle Terrasse lädt zum genießen ein und ist auch vom Schlafzimmer aus begehbar.

Von der Tiefgarage kommen Sie direkt zum Eingang der Wohnung. Der Lift ist behindertengerecht gestaltet.

Ein **besonderes Highlight** dieser spannenden Immobilie ist, dass die Verkäuferin auch einen Gratis Zugang zu ihrem **privaten Badestrand am Faaker See** ermöglicht.

Wenn ich ihr Interesse an dieser herrlichen Immobilie geweckt habe nehmen Sie bitte gleich Kontakt mit mir auf.

Reinhard Kanduth Roderick Scherer Immobilien **+43 699 121 09 621**

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap