

**Einladenedes Wohnambiente auf ca. 71m² in
unvergleichlicher Naturkulisse – Direkt gegenüber der
Privatklinik Villach**



Objektnummer: 362833372

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9504 Villach
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,21 m ²
Nutzfläche:	71,21 m ²
Heizwärmebedarf:	103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,74
Kaufpreis:	159.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

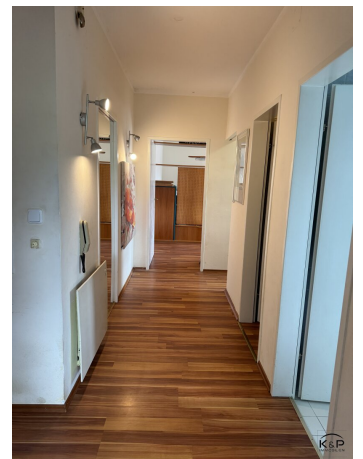


Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven Eigentumswohnanlage in einer der begehrtesten Lagen Villachs, die nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch direkten Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten bietet. Die unmittelbare Nähe zur Natur, mit der Therme Warmbad Villach, den dichten Wäldern, vielseitigen Laufstrecken und dem zauberhaften Maibachl in greifbarer Nähe, bildet eine perfekte Symbiose aus urbanem Wohnkomfort und naturverbundenem Lebensstil.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss dieser gepflegten Anlage verspricht einen aktiven Lebensstil ohne Kompromisse. Ohne Aufzug ist diese Wohnung besonders für sportlich Aktive geeignet, die den täglichen Aufstieg als Teil ihres Fitnessprogramms sehen können. Die Wohnfläche von ca. 71,21 m² ist intelligent aufgeteilt und bietet mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, der durch eine ausladende Fensterfront besticht, eine helle und einladende Atmosphäre.

Die Räumlichkeiten umfassen weiterhin einen einladenden Vorraum, ein behagliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne für entspannende Momente, ein separates WC und eine funktionale Küche, die keine Wünsche offen lässt. Ein zusätzliches Kellerabteil bietet praktischen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse.

Der gemeinschaftlich genutzte Saunabereich ist eine wahre Oase der Entspannung und ergänzt das Wohnangebot. Die grüne Umgebung der Anlage, inklusive eines gemütlichen Sitzplatzes unter malerischen Bäumen, lädt zum Verweilen und Genießen ein. Die freien Parkplätze direkt vor dem Haus erhöhen den Komfort dieses Angebots.

Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser schönen Wohnwelt zu werden. Ob als Kapitalanlage oder Ihr neues Zuhause – diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap