

Traumwohnung in historischer Villa!



Objektnummer: 2199

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	139,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Gesamtmiete	2.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	160,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Am Corso 27

9220 Velden

H 0699 12246583

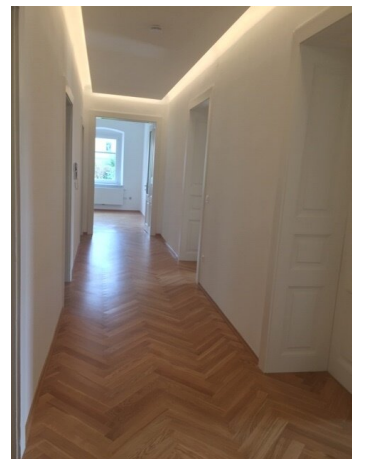
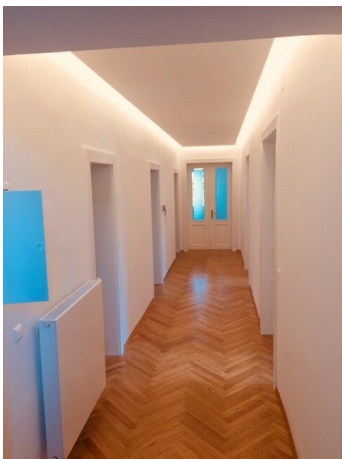
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



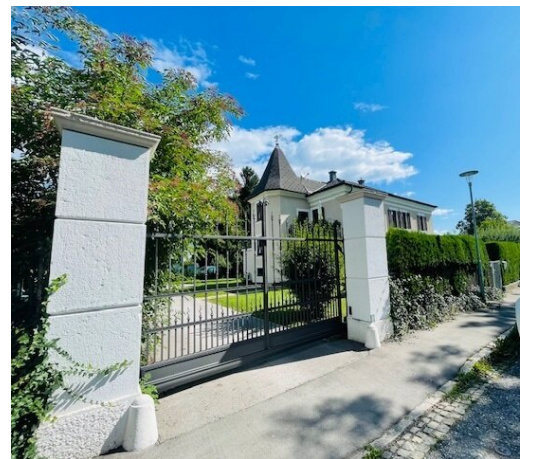
termin zur











Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne historische Gebäude befindet sich mitten im Villenviertel in Villachs bester Lage. Das Gebäude wurde umfangreich und hochwertig saniert und strahlt luxuriöse Eleganz aus. Rund um die Villa liegt ein weitläufiger Garten mit altem Baumbestand welcher mitbenützt werden kann.

EG: 139,12 m² - 4 Zimmer, VR, Küche samt Abstellraum und Diele, Bad, WC

Zu der Wohnung gehören 2 PKW-Abstellplätze

Heizung - Zentralheizung mit Gas (Stadtgas) die Kosten sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Mietbeginn ab 1.11.2025

Info unter:

Voxbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap