

Stilwohnung in historischem Altbau!



Objektnummer: 1084/3772

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach-Innere Stadt
Baujahr:	1557
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m ²
Gesamtmiete	930,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	704,55 €
Betriebskosten:	104,55 €
Heizkosten:	129,16 €
USt.:	96,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11



FISCHER
IMMOBILIEN



FISCHER



FISCHER





FISCHER
LANDSCAPE

Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Villach!

Wer den Charme vergangener Zeiten liebt und das Besondere sucht, wird sich in dieser stilvollen Altbauwohnung sofort zuhause fühlen. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser rund 85 m² großen Altbauwohnung verzaubern. Hohe Räume, stilvolle Fischgrät-Parkettböden und originale Holzkastenfenster schaffen eine Atmosphäre, die Wärme, Geschichte und Eleganz in sich vereint.

Die großzügige Raumaufteilung mit separater Küche lädt sowohl zum entspannten Wohnen als auch zum geselligen Beisammensein ein. Durch die hohen Fenster strömt das Tageslicht in die Räume und verleiht ihnen eine besondere Leichtigkeit.

Ein verborgenes Highlight offenbart sich im Innenhof: Eine parkähnliche Gartenfläche steht Ihnen zur gemeinsamen Nutzung offen. Hier können Sie im Grünen entspannen, die Ruhe genießen und dennoch mitten im lebendigen Zentrum von Villach wohnen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Nur wenige Schritte trennen Sie vom Villacher Hauptplatz mit seinen charmanten Cafés, Boutiquen und kulturellen Angeboten. Auch die Drau-Promenade lädt zu Spaziergängen am Wasser ein, während öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorger bequem zu Fuß erreichbar sind.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

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 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 <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap