Bezugsfertig ab 20.09.2025: Erstbezug exquisites Wohnhighlight in Villach Bestlage

Objektnummer: 1697/1579

Eine Immobilie von Full House Immobilien

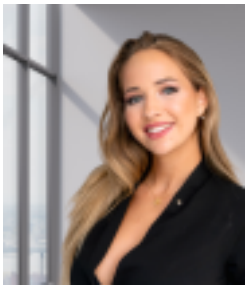
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9524 Villach
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	590,91 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	127,27 €
USt.:	71,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

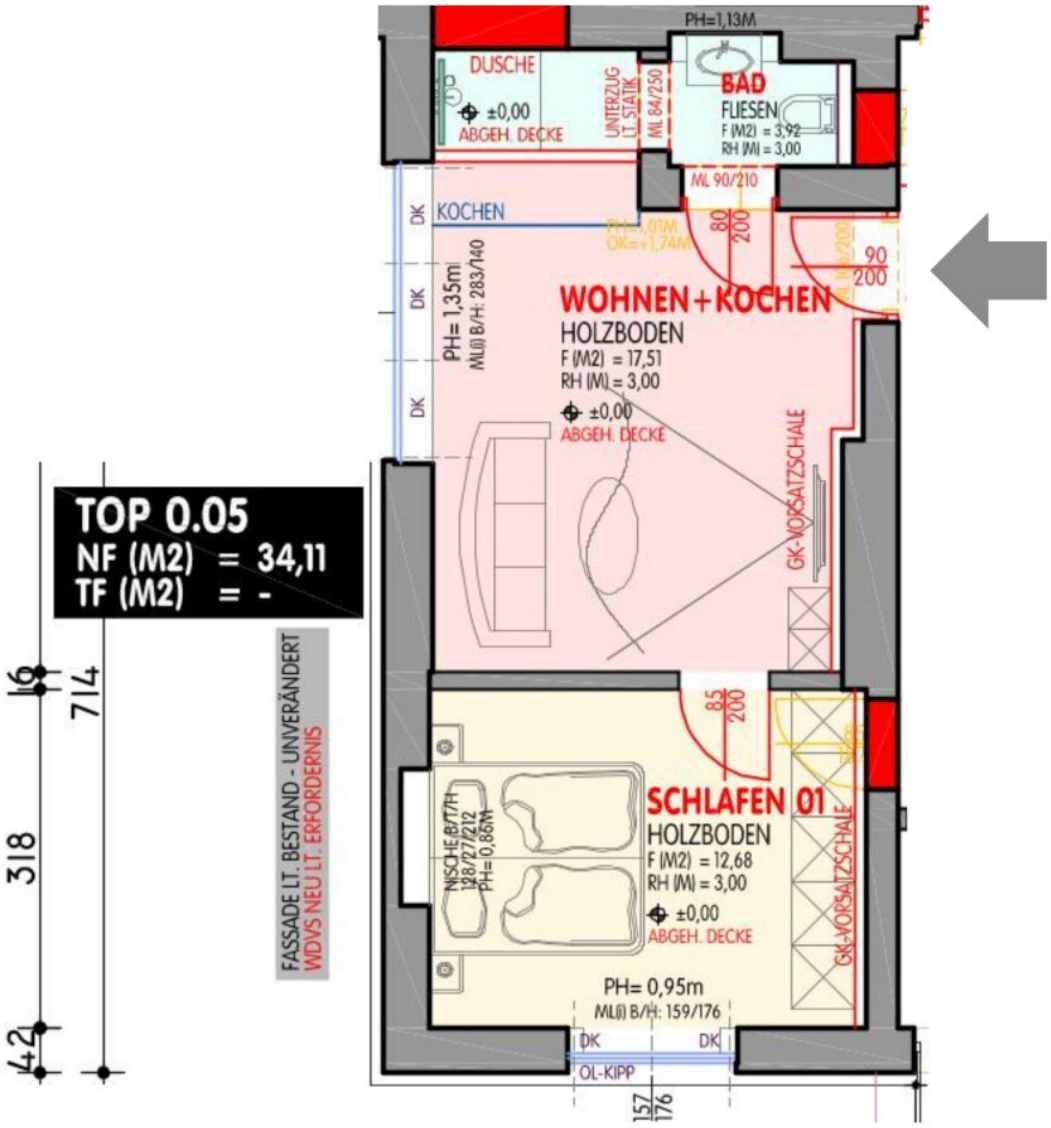
FULL HOUSE
IMMOBILIEN
Immoblien verkaufen mit System statt Hoffnung
Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen
Der Immobilienverkauf beginnt nicht beim Inserat. Wir kombinieren vorgemerkte Kontakte mit durchdachter Vermarktung – persönlich & effektiv.
+43 676 4217090
office@full-house.immo

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

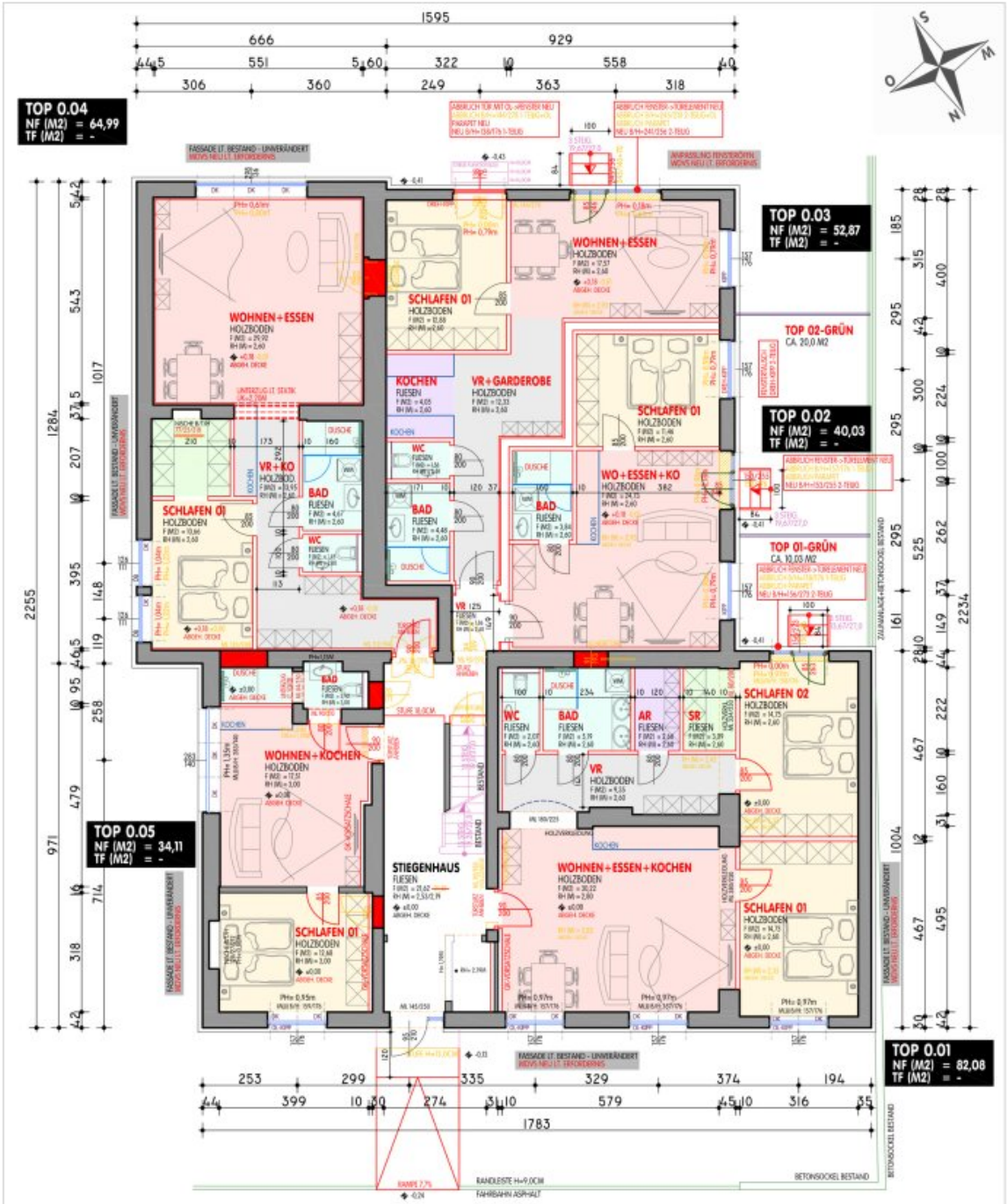
FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

FULL HOUSE
IMMOBILIEN



FULL HOUSE
IMMOBILIEN



PROJEKTSTAND 10.12.2024

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

TOP 0.01 BIS TOP 0.05

NEU
ABBRUCH
BESTAND

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERVIELFÄLTIGT, NOCH AN DRITTE PERSONEN ODER KONKURRENZFIRMEN AUSGEFOLGT WERDEN

BAUVORHABEN	ZEICHNUNGSNUMMER	PLANINHALT	PLANVERFASSER	DATUM:
EINBAU WOHNUNGEN DR. SCHÄRF STRASSE 6	DEC 0478/E-07	**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**	Dipl. Ing. (FH) Achim Melissnig M.Eng. ZT-Büro Bauingenieurwesen - Projektmanagement A: Alpenstrasse 2, 9500 Villach T: +43 / (0) 676 / 57 38 57 1 E: achim.melissnig@ushoc.de	10.12.2024
	MASSTAB 1:100			GEZ. MA

FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN (DSGVO) VERWENDET. FÜR WEITERE INFORMATIONEN SIND DER PLANVERFASSER / DIE PROJEKTBETEILIGTEN ZU KONTAKTIEREN.

FULL HOUSE IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich im Erstbezug und wird am 20.09.2025 fertiggestellt. Mit einer Wohnfläche von ca. 34,11 m² überzeugt sie durch eine intelligente Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung – ideal für alle, die das urbane Leben schätzen.

Der Wohn- und Kochbereich mit ca. 17,51 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Der hochwertige Holzboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während die noch zu installierende Küche nahtlos in das offene Raumkonzept integriert wird.

Das Schlafzimmer mit ca. 12,68 m² bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum und schafft durch den durchgehenden Holzboden ein harmonisches Wohngefühl.

Das Badezimmer mit ca. 3,90 m² ist modern ausgestattet und verfügt über Dusche, Waschbecken und WC. Helle Fliesen und hochwertige Sanitäreinrichtungen runden den zeitgemäßen Eindruck ab.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die **Heizkosten** sind bereits in den Betriebskosten inkludiert, wodurch die monatliche Miete eine klare und transparente Gesamtsumme darstellt.

Dank der guten Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote rasch erreichbar. Damit bietet die Wohnung eine attraktive Kombination aus praktischer Alltagstauglichkeit und modernem Wohnkomfort.

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://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap