

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	736,36 €
Kaltmiete	863,63 €
Betriebskosten:	127,27 €
USt.:	86,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1

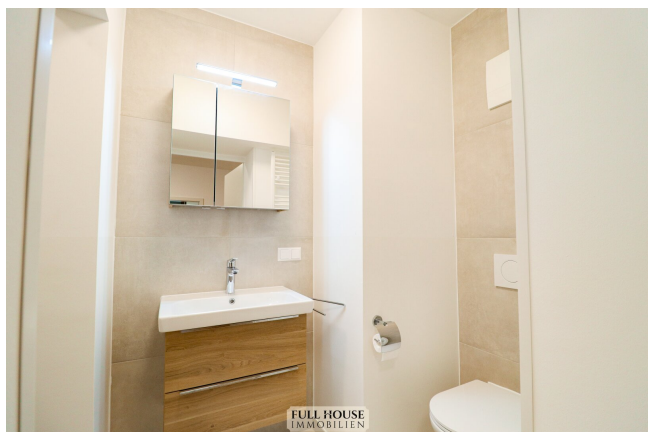


**Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?**

-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH









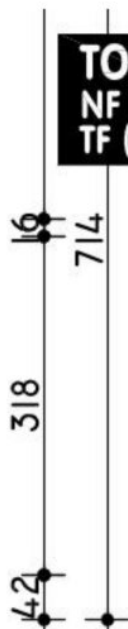






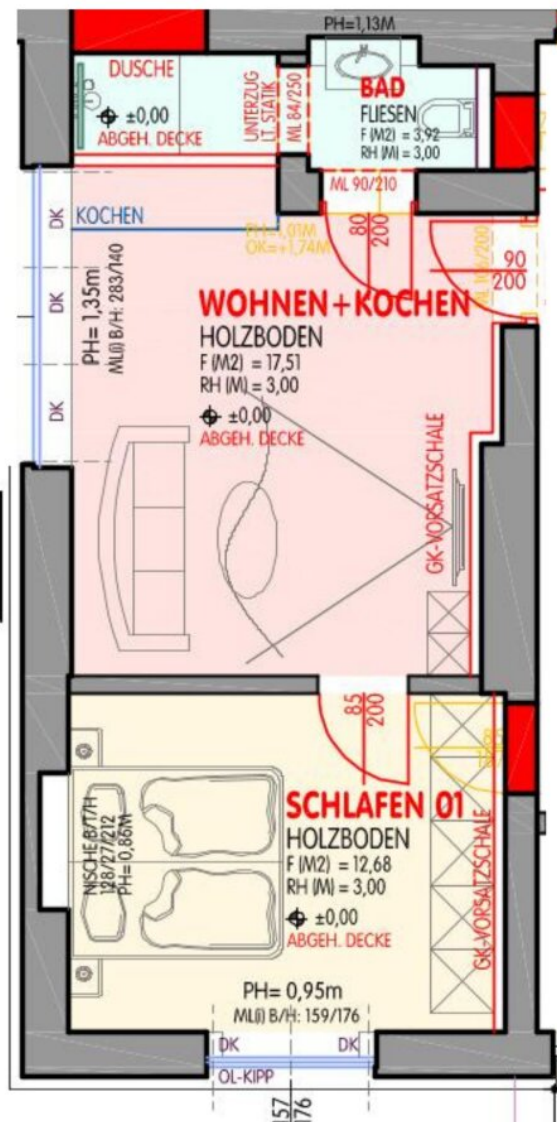




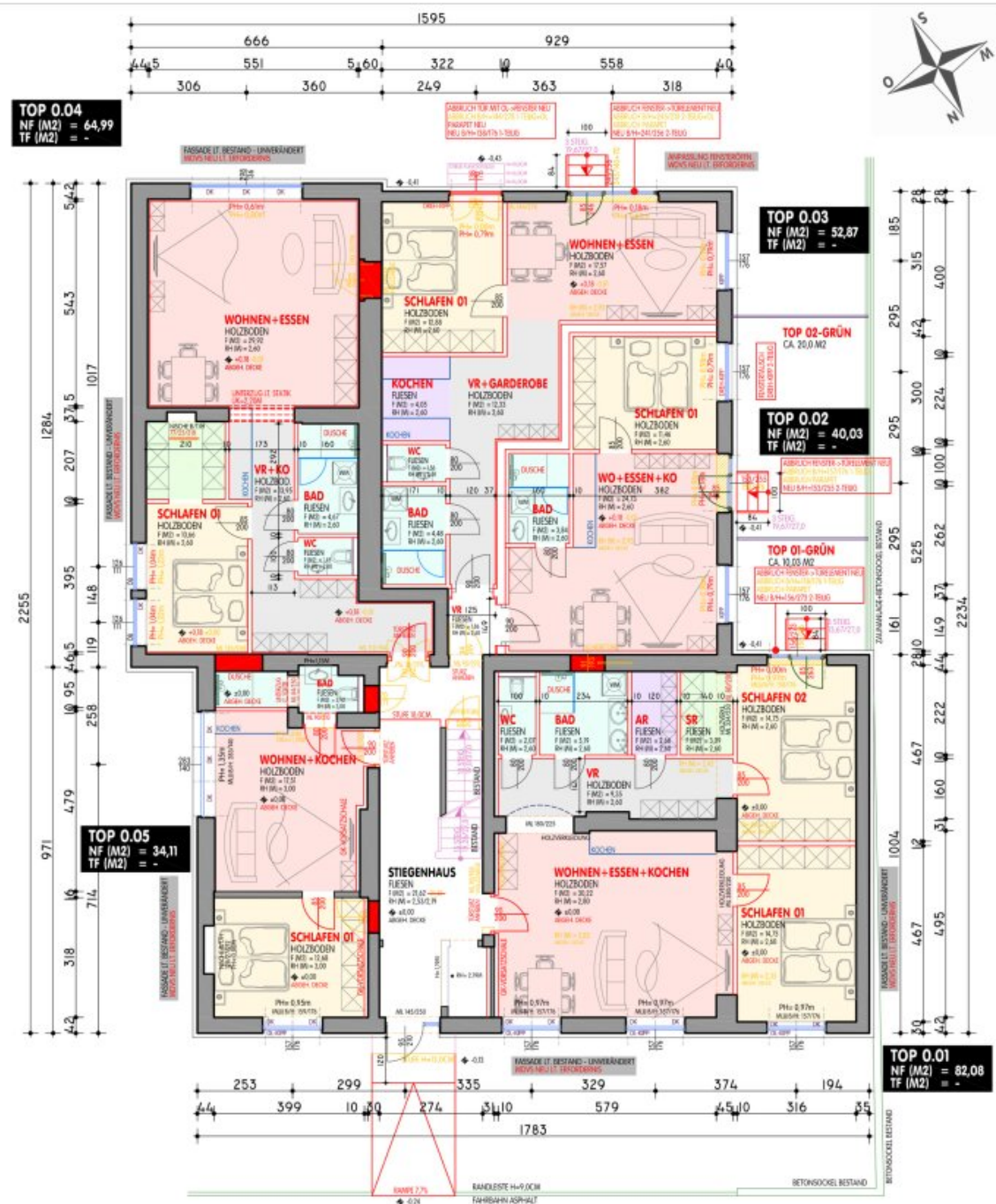


TOP 0.05
NF (M2) = 34,11
TF (M2) = -

FASSADE LT. BESTAND - UNVERÄNDERT
WDVS NEU LT. ERFORDERNIS



FULL HOUSE
IMMOBILIEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

TOP 0.01 BIS TOP 0.05

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

BAUVORHABEN
EINBAU WOHNUNGEN
DR. SCHARF STRASSE 6

ZEICHNUNGSNUMMER
DEC 0478/E-07
MASSSTAB
1:100

PLANINHALT
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

PLANVERFASSTER
Dipl. Ing. FH Achim Mellisang M.Eng. ZT-Stra
Bauingenieurwesen - Projektmanagement
T: +49 (0) 97 1 57 38 57 1
E: achim.mellisang@zts.de

DATUM:
10.12.2024
GEZ.
MA

FÜR DIE PROJEKTABWICKLUNG WERDEN PERSONENBEZOGENE DATEN NACH DEN DATENSCHUTZBESTIMMUNGEN DER DSGVO FÜR DIE VERARBEITUNG VON DATEN FÜR MARKETING ZWECKE VERARBEITET. FÜR WEITERE INFORMATIONEN SIND DIE PLANVERFASSER / DIE PROJEKTBETEILIGTEN ZU KONTAKTIEREN

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://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.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.

Immobilien verkaufen mit **System statt Hoffnung**

Noch nicht am Markt – aber schon in guten Händen

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Kontaktieren Sie uns! ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

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