

Moderne Eleganz trifft Ruhelage – stilvolles Wohnen in Warmbad-Villach



Kompagnon Immobilien Balkon / Aussicht

Objektnummer: 5156/12028

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9504 Villach
Baujahr:	2019
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 28,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	340,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Writze

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

H +43 676 472 75 75





Objektbeschreibung

Sie suchen eine hochwertige Wohnung in ruhiger Lage, mit hoher Lebensqualität und gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt?

Dann lohnt sich ein Blick auf dieses besondere Angebot!

Diese stilvolle Wohnung vereint modernes Design, durchdachte Ausstattung und eine der begehrtesten Lagen im Raum Villach – ein echtes Rundum-Sorglos-Paket.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Exklusive Ausstattung:** Maßgefertigte Tischlerküche mit Markengeräten, hochwertiges Bad mit Premium-Armaturen, Fußbodenheizung, zentrale Raumbelüftung, Insektenschutz, Markisen u.v.m.
- **Gepflegte Wohnanlage (BJ 2019):** Zeitgemäßer Baustandard, ruhige Nachbarschaft, Lift im Haus
- **Erholung direkt vor der Tür:** Kurpark, Thermen, Waldspaziergänge, Radwege entlang der Gail – alles bequem erreichbar
- **Mobiliar:** Kann nah Absprache abgelöst werden
- **Komplettes Raumangebot:** Großzügiges Kellerabteil, absperrbarer Fahrradraum etc., Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis (+ 15.000€)
- **Flexibler Grundriss:** Aktuell als 2-Zimmer-Wohnung genutzt – mit geringem Aufwand wieder auf 3 Zimmer erweiterbar. Gerne stelle ich den Kontakt zu erfahrenen Handwerkspartnern her.

Neugierig geworden? Ich freue mich auf ein unverbindliches Erstgespräch.

? +43 676 472 75 75

Elias Writze, Kompagnon Immobilien

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen, Irrtümer und

Tippfehler vorbehalten.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
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 <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap