

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Villach**



Ausblick

**Objektnummer: 141/84408**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.078,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	735,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,23 €
<b>USt.:</b>	102,60 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €

## Ihr Ansprechpartner



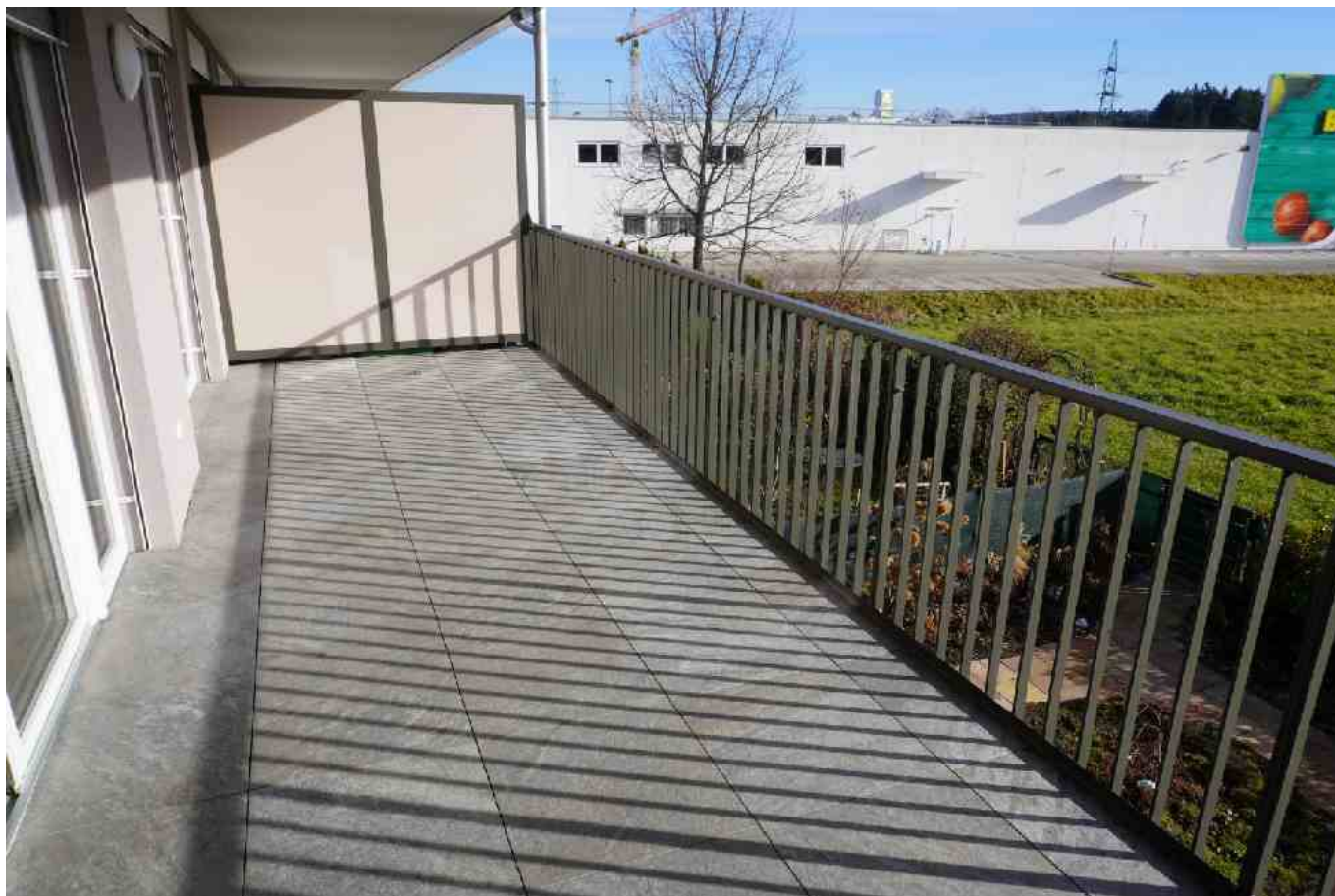
**Thomas Mikula**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 463 50 20 72 337

H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Diese moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Villach, in unmittelbarer Nähe zu Infineon und Warmbad-Villach. Das Gebäude wurde 2020 errichtet und überzeugt durch hochwertige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und eine ruhige Lage mit hervorragender Anbindung.

Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter, voll ausgestatteter Küche bietet Zugang zur großzügigen 18 m<sup>2</sup> Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schrank. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein KFZ-Abstellplatz sowie ein Kellerabteil.

\_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche\\_](http://www.rustler.eu/immobiliensuche_)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.