

## Stilvolle Stadtwohnung mit Loggia



**Objektnummer: 5156/12096**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	498,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Hammermayer**

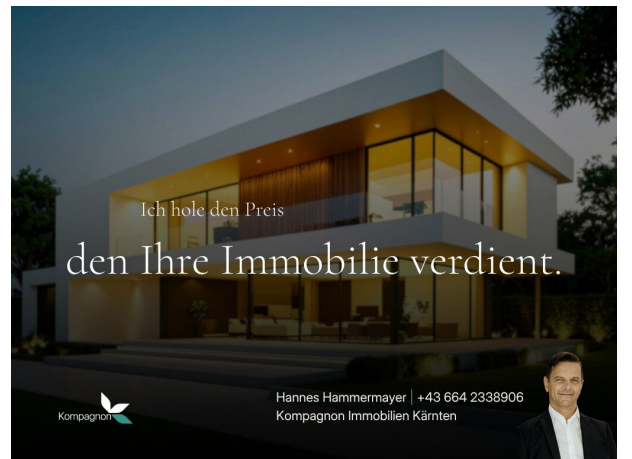
Kompagnon Immobilien GmbH  
Ferdinand-Wedenig-Str.3  
9500 Villach

T +43 664 2338906









## Objektbeschreibung

Eine Stadtwohnung in zentraler Lage mit Stil gefällig? Dann sind Sie hier an der richtigen Adresse!!!

Diese freundliche Wohnung besticht mit folgenden Eigenschaften:

- + ca. 90 m<sup>2</sup> ideal aufgeteilte Wohnfläche
- + ca. 6 m<sup>2</sup> sonnige Loggiafläche
- + moderne Küche im zeitlosen Stil
- + großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia
- + helle lichtdurchflutete Räume
- + großzügiges Schlafzimmer mit Platz für Ihre Garderobe
- + zwei weitere Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum - ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + zusätzlicher Kellerraum vorhanden
- + ein freistehender Parkplatz ist obligatorisch um €5.000.- zu erwerben

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/31520/>

Zu beachten gilt: Die Immobilie verfügt über einen Lift, welcher ab dem Hochparterre betretbar ist. Somit ist eine Barrierefreiheit nicht gegeben.

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap