

Helle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit offenem Wohnbereich



Objektnummer: 1697/1621

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,44 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.170,00 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	984,28 €
Betriebskosten:	154,28 €
Heizkosten:	72,74 €
USt.:	112,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

Full House Immobilien



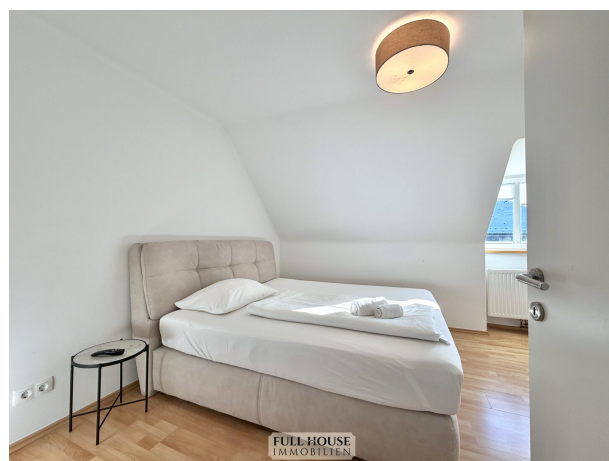
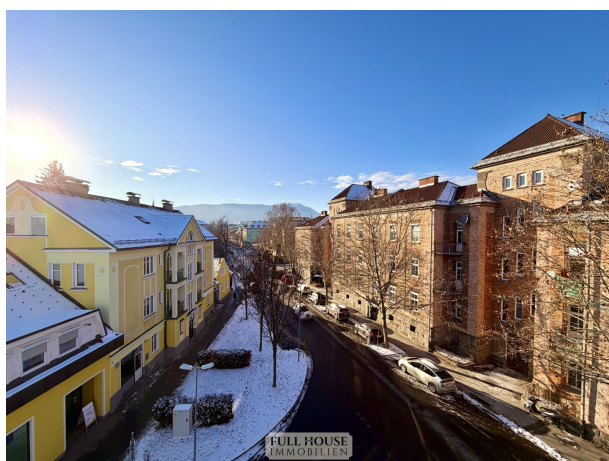
Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH





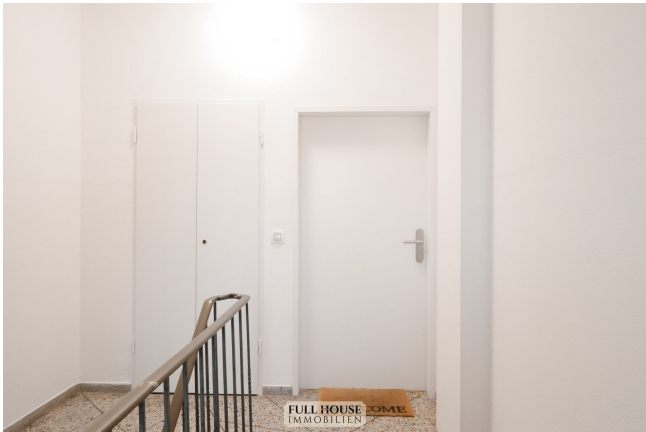


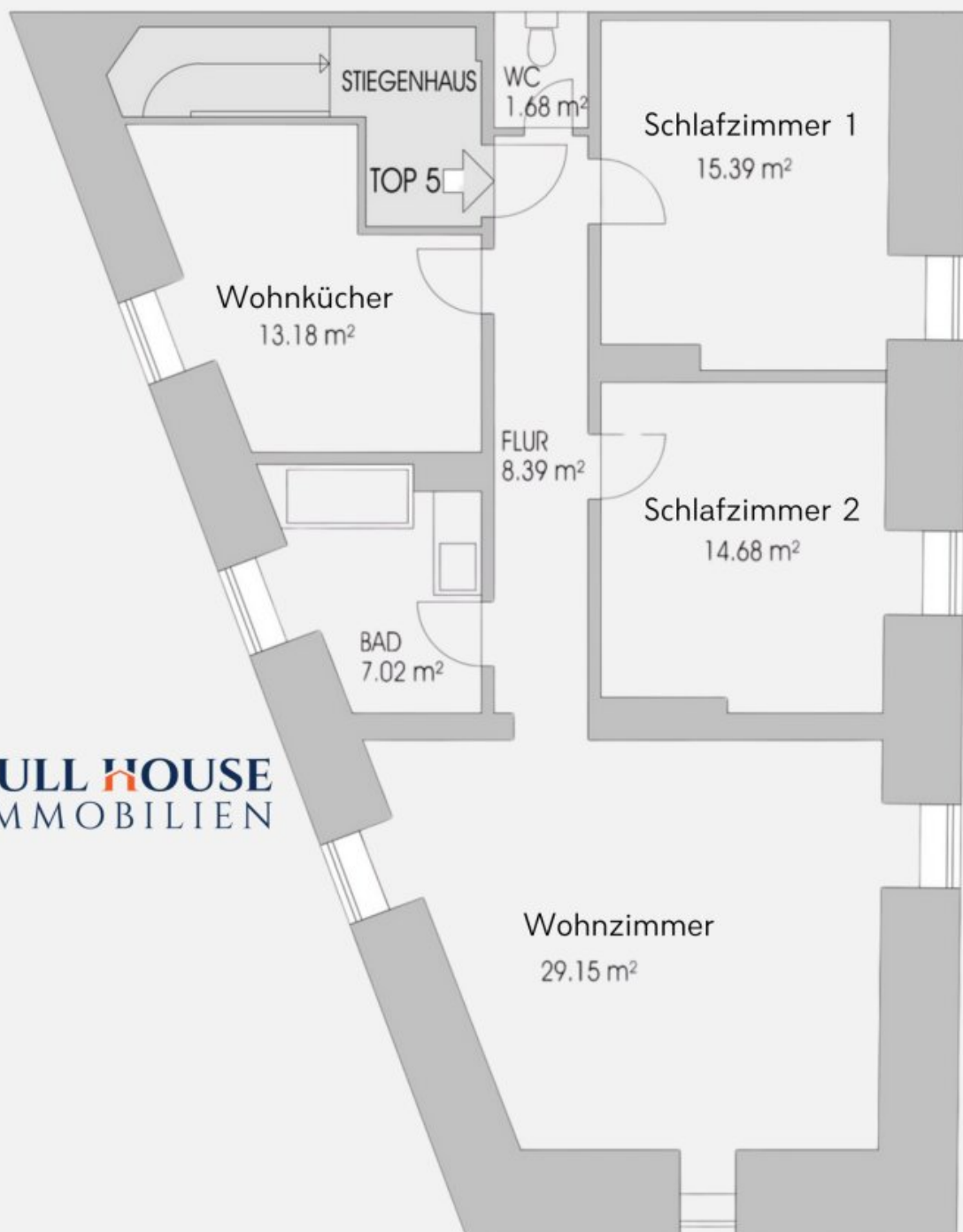












FULL HOUSE
IMMOBILIEN

DACHGESCHOSS

FULL HOUSE
IMMOBILIEN **TOP 5** $89,49 \text{ m}^2$

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2021/2022 umfassend und vollständig renoviert und präsentiert sich heute als modernisiertes, zeitgemäßes Mehrparteienhaus mit insgesamt **fünf Wohneinheiten**. Jede Wohnung wurde im Zuge der Sanierung neu strukturiert, hochwertig adaptiert und mit modernen Materialien ausgestattet, sodass ein attraktives und nachhaltiges Wohnensemble entstanden ist.

Das Gebäude erstreckt sich über Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie ein neu ausgebautes Dachgeschoss, wodurch eine vielseitige Mischung aus kompakten und großzügigen Wohneinheiten entsteht.

Durch die gelungene Kombination aus **Bestandscharakter und moderner Umsetzung** verleiht dem Haus ein hochwertiges Gesamtbild und unterstreicht den Anspruch an **zeitgemäßen Wohnkomfort**.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss** des Hauses und verfügt über **ca. 89,49 m²** Wohnfläche. Der Grundriss bietet **zwei Schlafzimmer**, einen offenen **Wohn-Ess-Kochbereich** und ein **Wohnzimmer** sowie ein **separates Bad und WC** – ideal strukturiert auf einer Ebene.

Der **Flur mit ca. 8,39 m²** bildet den zentralen Zugang zu allen Räumen. Rechterhand befinden sich zwei Schlafzimmer: ein Raum mit **ca. 14,68 m²** und ein weiterer mit **ca. 15,39 m²**, beide hell und gut aufgeteilt. Linkerhand schließt ein offenes Wohn-Ess-Kochbereich mit **ca. 13,18 m²**.

Das großzügige **Wohnzimmer mit ca. 29,15 m²** bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet vielfältige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Essen in einem harmonischen Bereich.

Das **Bad mit ca. 7,02 m²** sowie das **separate WC mit ca. 1,68 m²** ergänzen den Grundriss und sorgen für eine funktionale und alltagsfreundliche Raumaufteilung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre klare Aufteilung, den offenen Wohnbereich und die angenehme Helligkeit, die für Dachgeschosswohnungen typisch ist. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein großzügiger Lebensmittelpunkt machen diese Einheit vielseitig nutzbar und komfortabel.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap