

Zentrale, gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss



Objektnummer: 1697/1620

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,51 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	989,65 €
Kaltmiete	1.146,42 €
Betriebskosten:	156,77 €
Heizkosten:	74,11 €
USt.:	129,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Lanzer

Full House Immobilien

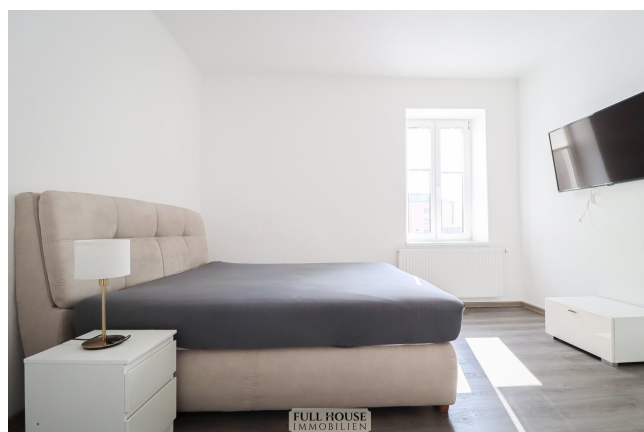


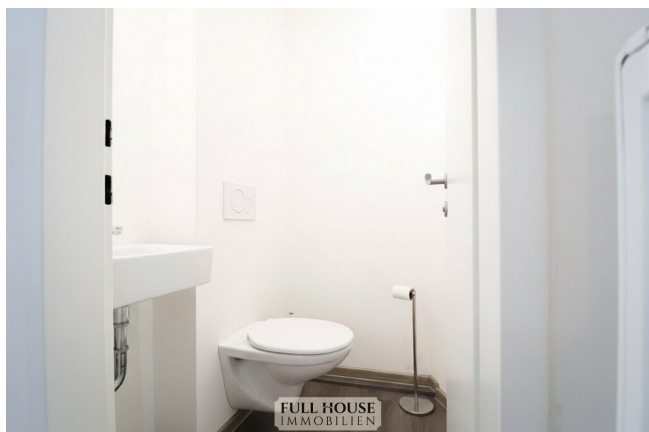
**Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?**
-Bei uns sind Sie richtig.

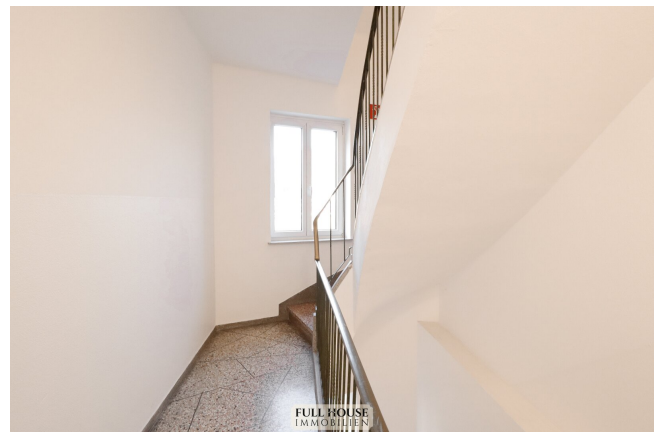
IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH

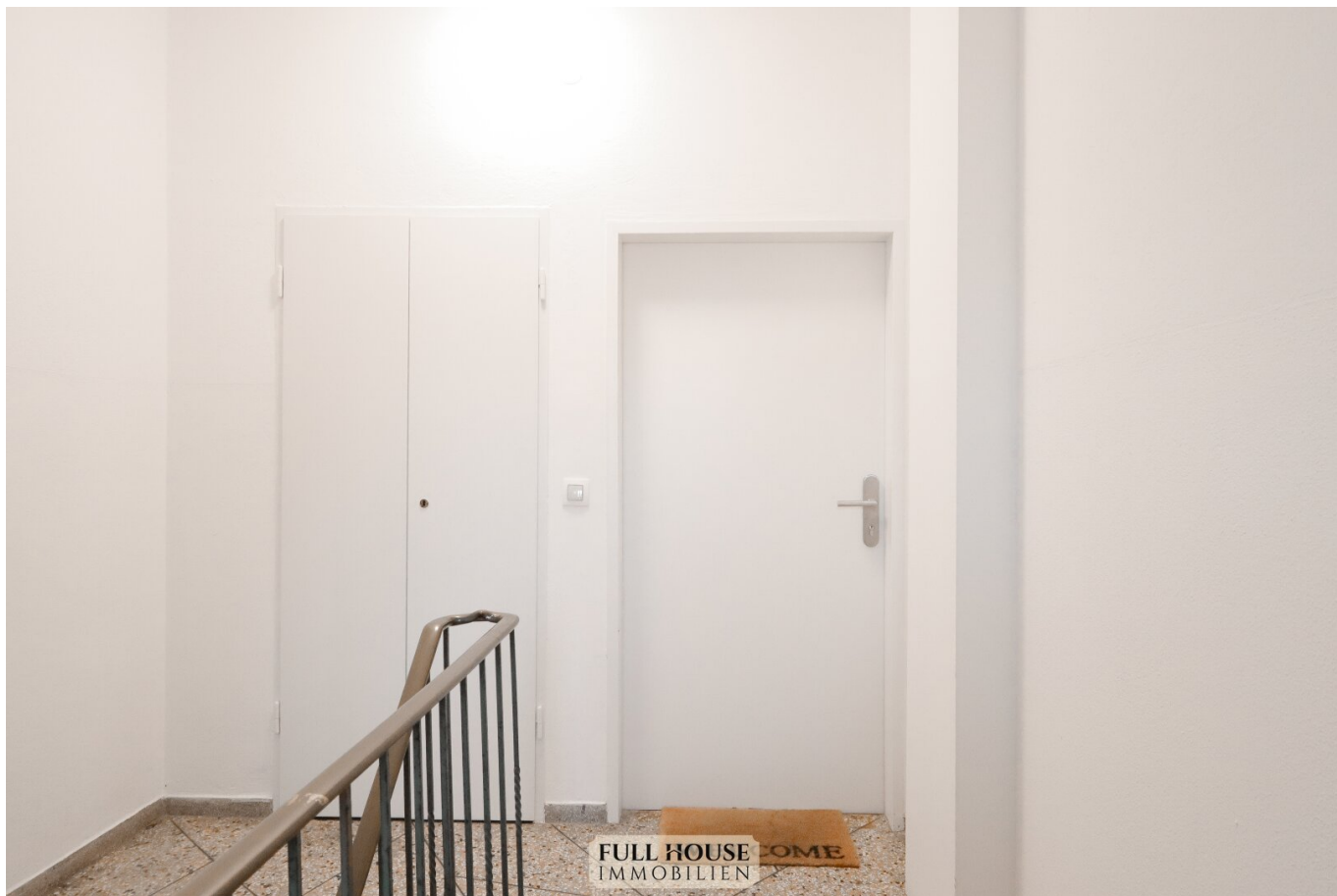


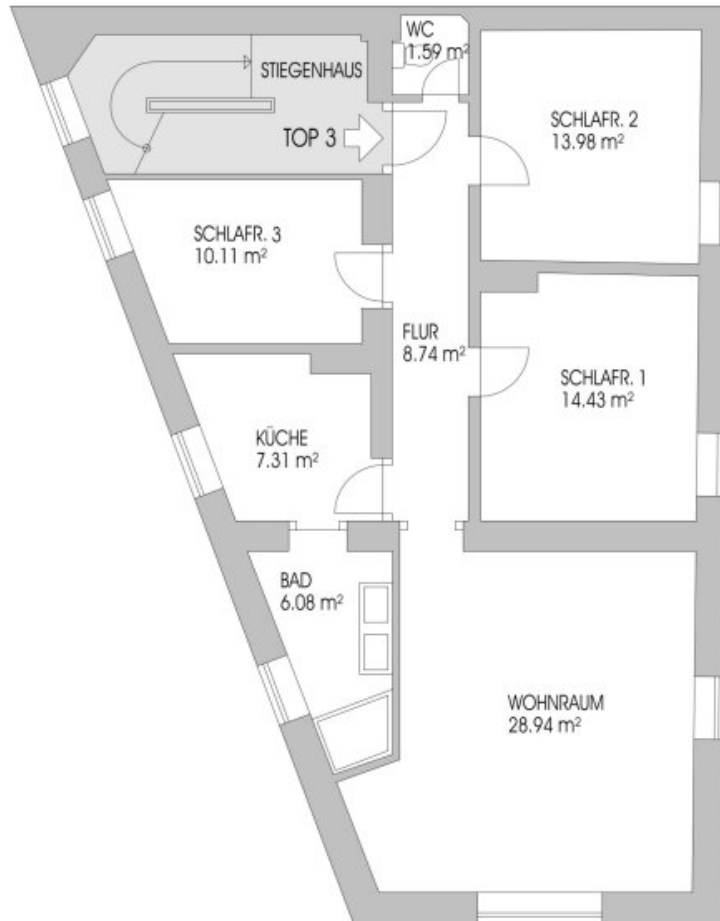












1.OBERGESCHOSS

TOP 3 91,18 m²

FULL HOUSE
IMMOBILIEN

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 im **1. Obergeschoss** bietet **ca. 91,18 m²** Wohnfläche und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung mit **drei Schlafzimmern** sowie einem großzügigen **Wohnraum**. Beim Betreten gelangt man in einen **Flur mit ca. 8,74 m²**, der als zentrales Verbindungselement dient und alle Räume ideal erschließt.

Rechterhand befinden sich zwei der Schlafzimmer – einerseits ein Raum mit **ca. 14,43 m²**, daneben ein weiterer mit **ca. 13,98 m²**. Beide Zimmer eignen sich hervorragend als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Linkerhand öffnet sich der dritte Schlafrum mit **ca. 10,11 m²**, der ruhig im hinteren Teil der Wohnung liegt.

Die **separate Küche mit ca. 7,31 m²** ist kompakt und gut nutzbar angeordnet, während das **Bad** mit ca. 6,08 m² sowie das separate **WC** mit ca. 1,59 m² den Grundriss ergänzen und im Alltag zusätzlichen Komfort bieten.

Der **Wohnraum mit ca. 28,94 m²** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank seiner großzügigen Fläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Essen und individuelle Wohnkonzepte.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihre gut strukturierte Aufteilung, die drei vielseitig nutzbaren Schlafzimmer sowie den großzügigen Wohnbereich – ideal für alle, die Wert auf klare Grundrisse und ausreichend Raum legen.

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