

2-Zimmer-Eigentumswohnung in Villach-Perau



Zimmer 2

Objektnummer: 3392/100012

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,46 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	125,04 €
USt.:	16,24 €
Provisionsangabe:	

5.940,00 € inkl. 20% USt.

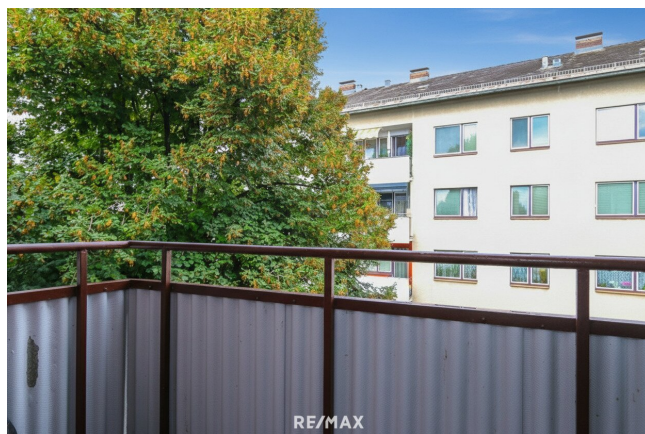
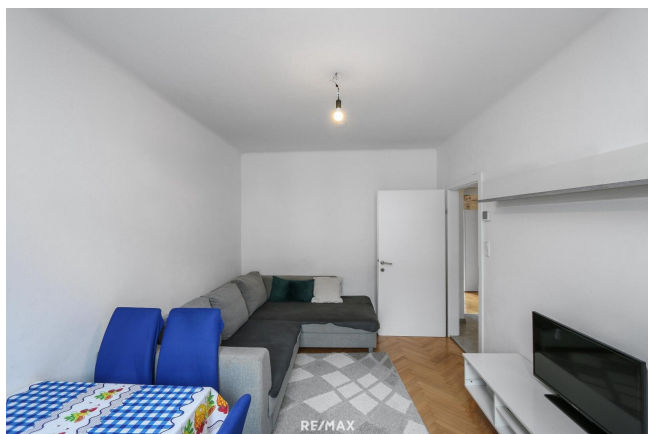
Ihr Ansprechpartner



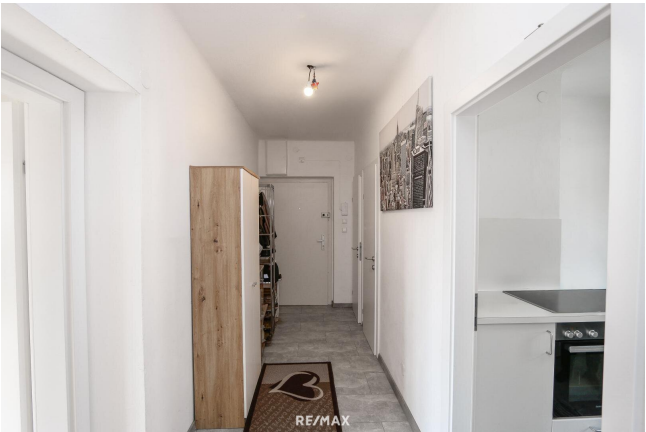
Ilaria Scattu, BSc

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

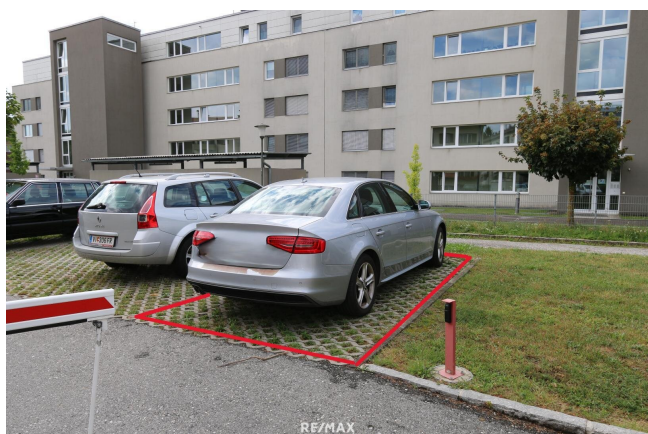


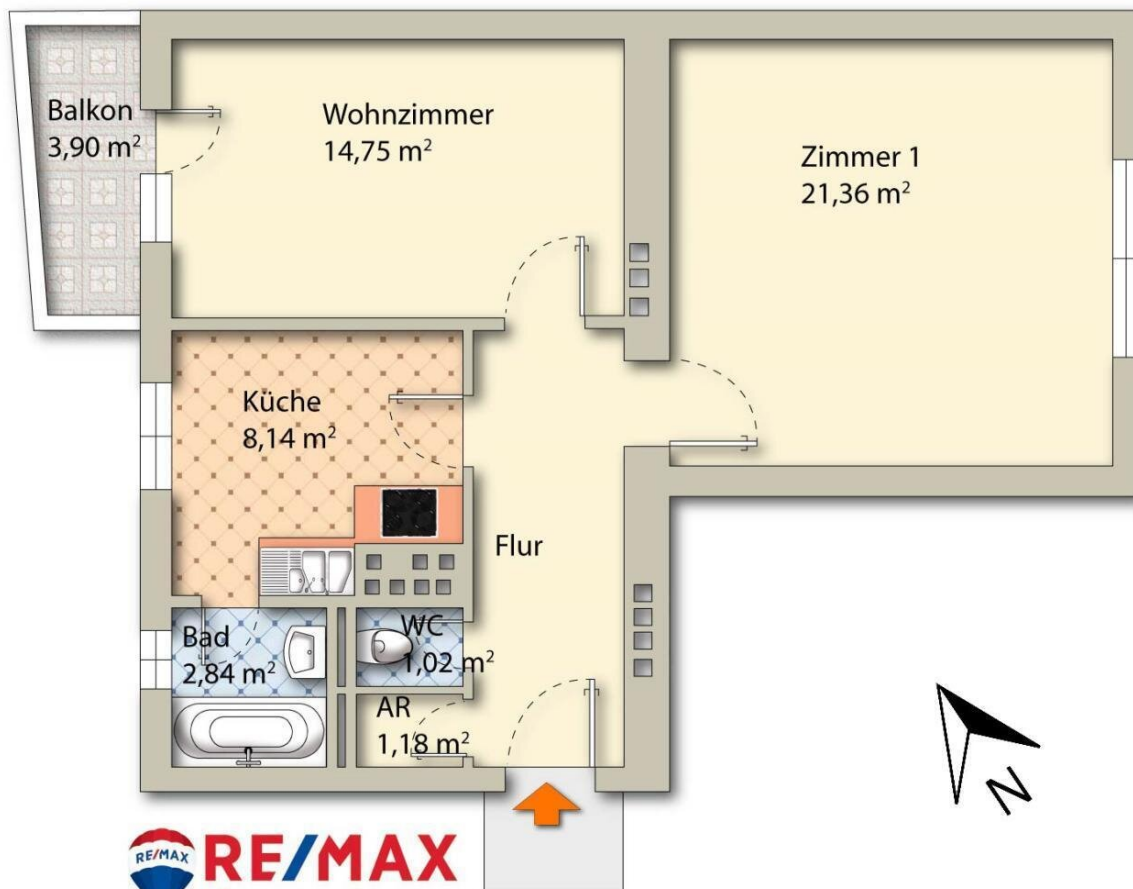












Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Villach – renoviert, mit Balkon & Stellplatz

Diese moderne, renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-stöckigen Hauses mit nur 6 Wohneinheiten. Auf rund 59 m² Wohnfläche überzeugt sie durch helle Räume, hochwertigen Holz- und Fliesenboden sowie einen Balkon (ca. 3,9 m²) zum Entspannen. Ein Kellerabteil (ca. 9,46 m²) sowie ein Abstellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 59 m²
- Balkon: ca. 3,9 m²
- Kellerabteil: ca. 9,46 m²
- Abstellplatz: im Freien
- Hausstruktur: 3 Geschosse, je 2 Wohnungen pro Etage
- Heizung: Strom bzw. Infrarot; Gasanschluss vor der Tür
- Böden: moderner Holz- und Fliesenboden

Lage & Umgebung:

- Bushaltestelle: direkt vor der Tür
- Villach Hauptbahnhof: ca. 13–18 Gehminuten
- Zentrum Villach: wenige Minuten mit dem Rad oder Auto

- Nahversorgung & Infrastruktur: Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung
- Freizeit & Natur: Rad- und Spazierwege sowie die Villacher Auen in der Nähe, Grünfläche vor der Tür.

Angeboten um € 165.000,-- Euro

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [360° Rundgang](#)

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap