

2-Zimmer-Wohnung in Villach



Objektnummer: 1084/3798

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

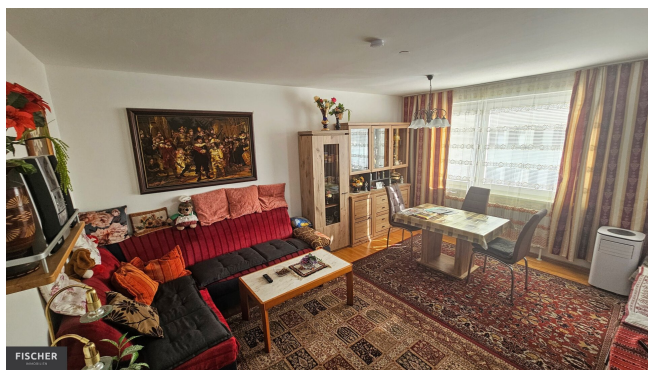
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,10 m ²
Nutzfläche:	54,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	93,42 €
Heizkosten:	65,83 €
USt.:	22,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

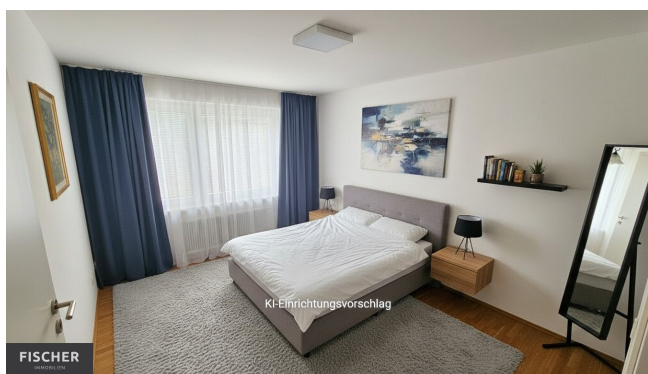
Ihr Ansprechpartner

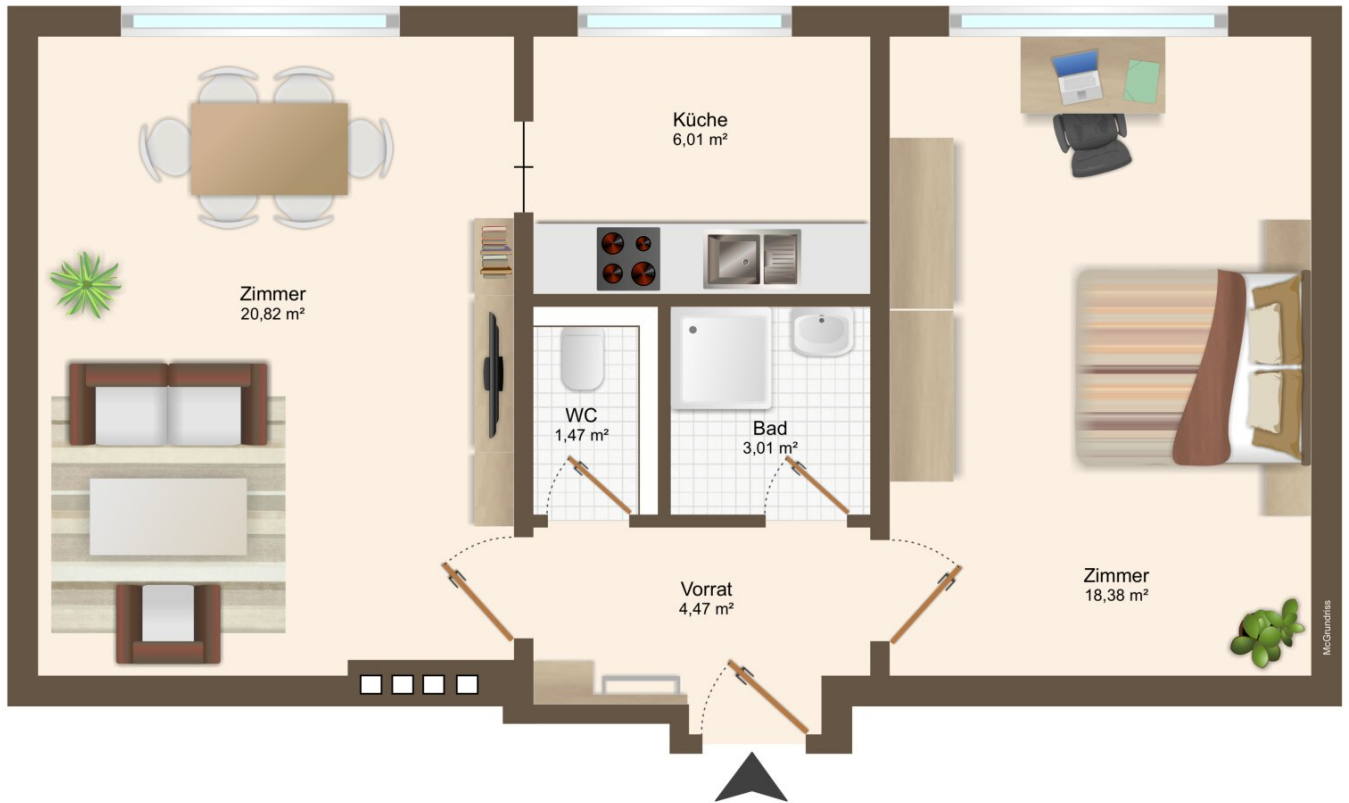


Peter Fischer









FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Villach

Die Wohnung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 2.OG eines Mehrparteienhauses. Die Wohnung bietet rund 54 m² Wohnfläche in einer praktischen sowie modernen Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung über den zentral gelegenen Vorraum, von hier aus gelangen Sie zu dem Badezimmer samt Dusche sowie zu einer separaten Toilette. Aufzug ist in der Wohnanlage keiner vorhanden.

Ein großer gemütlicher Wohnraum, ausgestattet mit schönen Echtholzböden sowie einer großen Süd-Befensterung, bildet wohl das Herzstück dieser Wohnung. Direkt angrenzend befindet sich die offene Küche samt integrierter Einbauküche.

Ein ebenfalls geräumiges Schlafzimmer rundet das Raumkonzept dieser Wohnung nun abschließend ab.

Durch das ältere Baujahr dieser Wohnanlage wurden im Zuge von Sanierungsarbeiten bereits sämtliche Fenster erneuert und die Beheizung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz. Weitere Sanierungen sind Seitens der Hausverwaltung angedacht, wurden aber in der WEG noch nicht beschlossen. Im Vorhof der Wohnanlage befindet sich ein freier KFZ-Stellplatz, welcher zu dieser Wohnung gehört, und im Keller befindet sich natürlich ein zugeordnetes Kellerabteil.

Die Lage:

Diese Wohnung befindet sich in sehr zentraler Villacher Stadtlage und bietet alle Vorzüge unserer schönen Draustadt. Das Zentrum sowie die Altstadt von Villach sind in wenigen Gehminuten erreichbar und die umliegende Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden.

Im Sinne einer allfälligen Vermietungsabsicht dieser Wohnung, hat diese unter der Bestimmung des WGG zu erfolgen.

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap