

Sonnige, neuwertige Eigentumswohnung im Villacher Seengebiet



Objektnummer: 14001409

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	80,50 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	242.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH
Widmannngasse 46
9500 Villach

T +43 4242 39 200
H +43 664 425 10 59





DR. ALTMAYER
IMMOBILIEN
SERVICE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Villach, Kärnten – einer modernen und großzügigen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt!

Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung besticht durch eine Wohnfläche von 80,5 m², die geschickt auf drei helle und freundliche Zimmer verteilt ist. Der Kaufpreis von 242.000 Euro bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine top-modernisierte Immobilie in dieser begehrten Lage.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und präsentiert sich mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Etagenheizung mit Gas garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen. Die praktische und neuwertige Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Zusätzlich verfügen Sie über zwei Balkone bzw. Terrassen – einen nach Osten und einen nach Süden ausgerichtet – die Ihnen sonnige Plätze für Frühstück, Mittagessen oder gemütliche Abende bieten. Für Ihr Fahrzeug steht eine eigene Garage zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit garantiert.

Das neu gestaltete Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht und angenehme Frischluft sorgt. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein modernes und komfortables Zuhause legen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung gelangen. Auch die Nahversorgung ist ideal – Arzt, Apotheke, Kindergarten und Supermarkt befinden sich ganz in der Nähe und machen den Alltag besonders bequem.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Villach, das modernes Wohnen mit optimaler Infrastruktur vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap