

Sanierte Wohnung in ausgezeichnetener Lage



Immo²

KI-bearbeitet

Objektnummer: 1175
Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse | Jakob-Ghon-Allee 30 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9500 Villach |
| Baujahr: | 1974 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 50,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 124,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,75 |
| Kaufpreis: | 165.000,00 € |
| Betriebskosten: | 88,39 € |
| Heizkosten: | 72,27 € |
| Sonstige Kosten: | 76,68 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee









IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**



Objektbeschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Villach

Adresse: Jakob-Ghon-Allee, Villach, Österreich

Ihr neues Zuhause wartet!

Diese charmante Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses vereint modernes Wohnen mit perfekter Lage. Hier genießen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Erholungsgebieten – alles in unmittelbarer Nähe.

Nach einer umfassenden Renovierung erstrahlt die Wohnung in neuem Glanz. Sie ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen ein Zuhause, das Komfort und Stil vereint – ideal für Paare, Singles oder als lohnende Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- Heller Vorraum
- Moderne Küche mit stilvoller Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang – perfekt für entspannte Abende
- Gemütliches Schlafzimmer
- Frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche und WC

Vorteil: Die Wohnung wird **vollmöbliert** übergeben – einfach Koffer packen und einziehen!

Highlights auf einen Blick

- Wohnnutzfläche: ca. 50 m²
- 3.Stock (ohne Lift)
- Heizung: Fernwärme – wohlige Wärme inklusive
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Parkmöglichkeiten direkt an der Straße

Kosten

- Betriebskosten: 237,34 € inkl. Rücklagen

Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst! Für Besichtigungen und Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <525m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <475m

Universität <2.650m

Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <700m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap