

Eigentumswohnung in Villach-Völkendorf



Objektnummer: 1084/3806

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,10 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	153,37 €
Heizkosten:	61,41 €
USt.:	27,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

FISCHER-Immobilien
Moritschstraße 11







FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Attraktive Wohnung mit Fernblick in Villach-Völkendorf

Diese charmante Dachgeschoßwohnung überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre und ihre Lage in einem beliebten Vorstadtbereich von Villach-Völkendorf. Die kompakte, durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das kleinere der beiden Schlafzimmer bietet sich hervorragend als Büro oder Ankleideraum an. Ein Personenlift ist in diesem Wohnhaus nicht vorhanden.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- Vorraum mit Garderobenbereich
- heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südbalkon und schönem Fernblick
- Schlafzimmer
- zusätzliches Zimmer (ideal als Büro oder Schrankraum)
- Badezimmer mit Toilette und moderner Eckbadewanne
- praktischer Abstellraum

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage, die in den Jahren 1997/98 umfassend renoviert wurde. Laufende Sanierungsmaßnahmen wurden über ein Sanierungsdarlehen finanziert (Aufnahme 2018, Laufzeit 10 Jahre), mit einer monatlichen Rückzahlungsrate von derzeit ca. € 207,--.

Zur Immobilie gehören zudem ein Kellerabteil sowie ein zugeordneter KFZ-Freiplatz direkt vor der Wohnanlage.

Mietverhältnis: aktuell ist die Wohnung noch bis einschließlich 15.12.2026 befristet vermietet. Der Gesamtmietzins beträgt: monatlich € 710,-- inkl. Betriebs- u. Heizkosten.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie persönlich und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung – wir sind „Immo für Dich da!“

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap