

## **Wohnen an der Drau: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Seeblick im Zentrum von Villach**



Drau

**Objektnummer: 905/03655**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	84,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

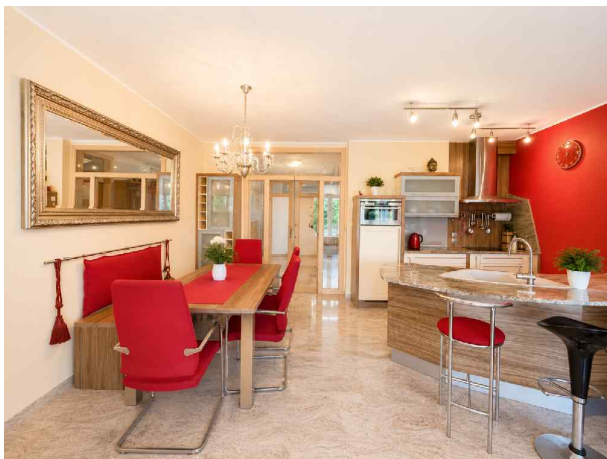
T 04248-3002

H +43 676 6074134

F 04248-3002 - 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Wohnen an der Drau: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Seeblick im Zentrum von Villach

#### Exklusive Wohnqualität zwischen Wasser, Stadt und Bergpanorama

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Villach, nur wenige Schritte von der Drau entfernt, erwartet Sie diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** mit herrlichem Ausblick auf das Wasser und die umliegende Naturlandschaft. Die außergewöhnliche Kombination aus zentraler Stadtlage, unmittelbarer Nähe zur Drau und dem Blick Richtung Ossiacher See macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Villacher Wohnungsmarkt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und bietet auf rund **84,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein modernes und durchdachtes Raumkonzept. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit seiner offenen Gestaltung ein helles, freundliches Wohngefühl vermittelt. Große Fensterflächen holen das Licht und die beeindruckende Aussicht direkt in den Wohnraum und schaffen eine besondere Atmosphäre.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare, Familien oder die Kombination von Wohnen und Homeoffice. Die großzügige Diele sorgt für einen repräsentativen Empfangsbereich und unterstreicht das angenehme Raumgefühl der gesamten Wohnung. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen den komfortablen Grundriss.

Auch als Büro oder Anlegerwohnung sehr gut geeignet.

Besonders beeindruckend ist die Lage: Genießen Sie den Blick auf die Drau und die reizvolle Landschaft rund um den Ossiacher See, während Sie gleichzeitig alle Vorzüge der Villacher Innenstadt in unmittelbarer Nähe haben. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Gleichzeitig laden die umliegenden Seen, Berge und Radwege zu vielfältigen Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

#### Highlights der Wohnung

- Top-Wohnlage direkt an der Drau in Villach
- Ca. 84,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Herrlicher Wasser- Draublick
- Großzügiger Wohn-Ess-Kochbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Große Diele mit viel Platz
- Badezimmer und separates WC
- Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Obergeschoss
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

- Hoher Freizeit- und Erholungswert durch die Nähe zu Drau, Ossiacher See und den Kärntner Bergen



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.