

SONNIGE LAGE - DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT DIREKTZUGANG ZUM DRAURADWEG



Objektnummer: 1109721

Eine Immobilie von Jansa Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	993,29 €
Kaltmiete (netto)	743,70 €
Kaltmiete	890,85 €
Betriebskosten:	124,45 €
Heizkosten:	73,10 €
USt.:	29,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



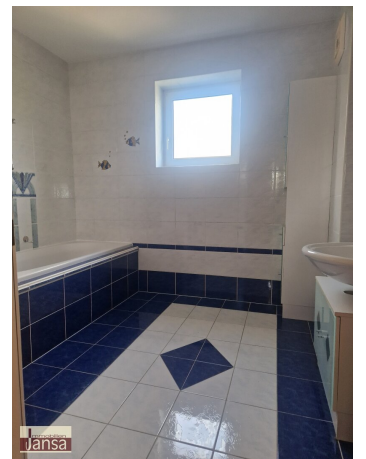
Ingeborg Jansa

Jansa Immobilien
Kanzelweg 2











Objektbeschreibung

Diese helle und sehr ruhig gelegene, möblierte Dachgeschoßwohnung befindet sich im letzten Geschoß einer Wohnanlage in unmittelbarer Draunähe am Wasenboden.

Mit dem Fahrrad gelangen Sie direkt vom Innenhof, durch einen nur für Bewohner dieser Anlage zugängigen und absperrbaren Durchgang, zum Drauradweg.

Die Aufteilung der Wohnung ist ideal für Singels oder Pärchen geeignet.

Von der Tiefgarage geht es mit dem Lift in das dritte und letzte Obergeschoß, von dort treten Sie durch einen absperrbaren Eingang in das Stiegenhaus ein und weiter zur Wohnungstüre.

Sie gelangen vom Vorraum in den offenen Wohnbereich von welchem die restlichen Räumlichkeiten zentral begehbar sind.

Diese 2- Zimmerwohnung besticht durch die offene Gestaltung des Koch-, Ess- und Wohnbereichs mit Sonne bis in den Nachmittag, ein westlich gelegenes Schlafzimmer mit französischem Balkonfenster und Fenster, einem großzügigen Bad mit Fenster, Badewanne und Waschmaschine und ein separates WC mit Handwaschbecken und ebenfalls einem Fenster.

Dieses wohlige und sehr gepflegte Zuhause ist mit einem komplett möblierten Schlafzimmer, einem Lederecksofa, einigen Kleinmöbel und 4 Barhocker für die Theke zur Küche hin ausgestattet und bedarf daher keiner großen kostspieligen Investitionen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap