

Voll möblierte Apartment-Wohnung mit Balkon in Villach-Warmbad



Warmbaderstraße - 07

Objektnummer: 0015001062

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1988
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	51,00 m ²
Gesamtfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	888,00 €
Kaltmiete	855,56 €
Betriebskosten:	116,73 €
Heizkosten:	103,83 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Thomas Kircher

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Villach
Nikolaigasse 4
9500 Villach

T +43 577 43 200 01
H +43 664 859 19 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























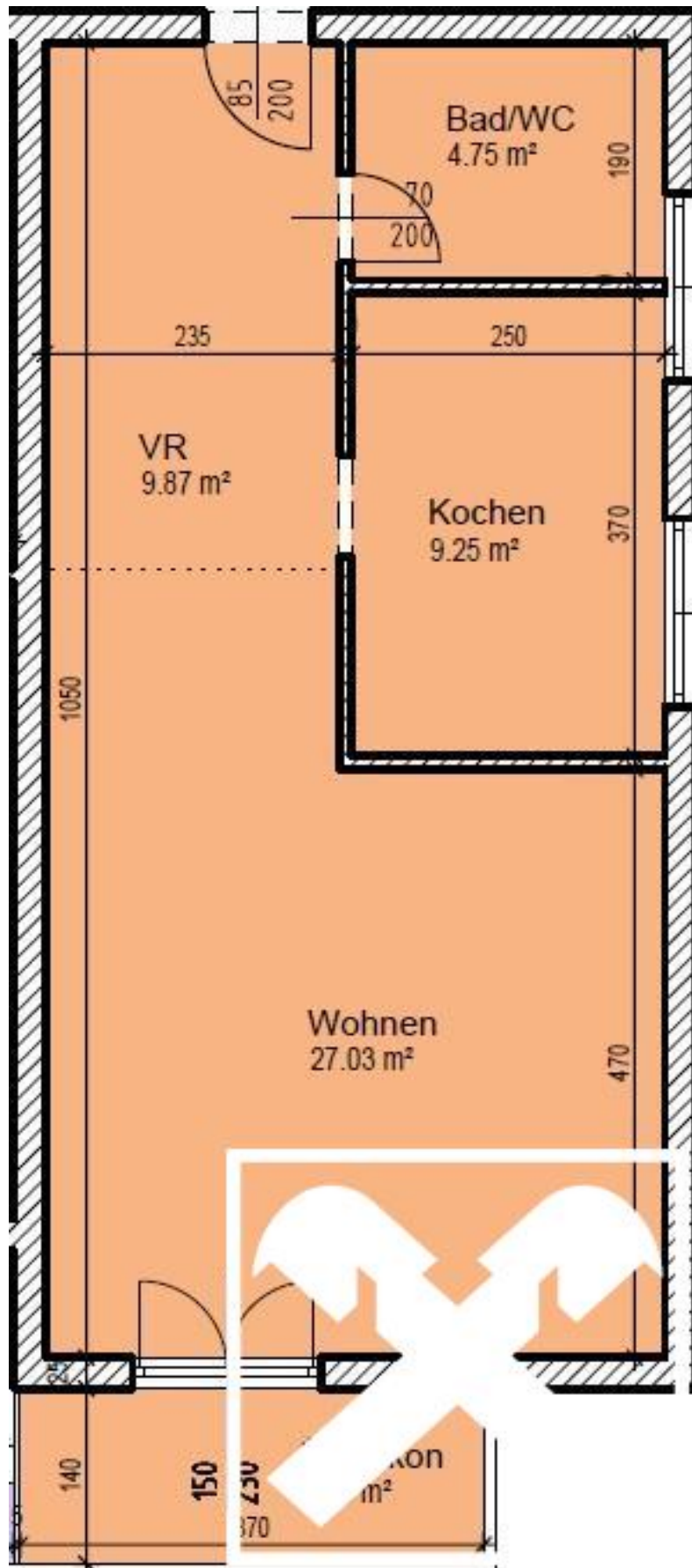












Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zur Kärnten Therme befindet sich diese bezugsfertige Wohnung im 1. Stock mit

Personenaufzug. Der Grundriss ist mit einem praktischen Vorraum samt Garderobe durchdacht gestaltet. Die

Wohnung empfängt Sie zudem mit einem modernen Essbereich samt neuer Einbauküche inklusive

Markengeräten, sowie einem geräumigen Wohn-bzw. Schlafbereich. Hier öffnen sich zudem die Balkontüren auf

den vollüberdachten Balkon mit Blick in die umliegende Natur. Die großen Glasfronten sorgen dabei nicht nur

jeden Tag für einen tollen Ausblick für die Bewohner, sondern auch für viel natürliches Licht innerhalb der

Wohnung. Das erst kürzlich renovierte Badezimmer mit moderner Dusche, hellen Fliesen, Fenster und WC

vervollständigen das gelungene Raumangebot.

Gleich mehrere Attraktionen hat eines der schönsten Ecken Villachs zu bieten: Wunderbare Wanderwege in

parkähnlicher Kulturlandschaft, die historische Römerstraße, die Napoleonwiese, der Fitnesspark oder das

Wildgehege. Besonders beliebt ist auch das Naturwunder „Maibachl“ eine natürliche wohlig-warme Natur- und

Heilquelle, die nach starken Regenfällen zum Verweilen lockt.

Joggen, Spazieren, Schwimmen, Tennis, Reiten, Workouts – umgeben von Wald und Wiesen fällt fit und gesund

bleiben leichter. Von der Therme über den Sportpark bis hin zur im angrenzenden Ortsteil angesiedelten Alpen-

Arena und dem Hausberg „Dobratsch“ lassen die Herzen von Sportlern und Naturliebhabern höherschlagen.

Genau das richtige Fleckchen zum Runterfahren und Genießen. Wer es dann doch einmal lebhafter haben

möchte, ist in wenigen Minuten in der Villacher Innenstadt. Über die Autobahn geht es „direttissimo“ auf ein Glas

Wein oder einen Espresso nach Italien. Oder Sie nutzen die Bus- bzw. Bahnanbindung, um bequem ans Ziel zu

kommen.

Eine internationale Kinderbetreuungseinrichtung, Kindergärten und weiterbildende Schulen wie die Kärntner

Tourismusschule vervollständigen das Angebot für die Kleinen. Shoppen im Einkaufszentrum ATRIO und

zahlreichen weiteren Geschäften lässt es sich binnen weniger Minuten. Besonderes Highlight: Die beliebte

Kärnten Therme in Warmbad Villach ist sogar fußläufig erreichbar!