

**\*Neuer Preis!\* 2-Zimmer-Wohnung in Villach**



Zimmer 2

**Objektnummer: 3392\_893**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.60 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Ilaria Scattu, BSc**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach













**RE/MAX**  
Idea

**RE/MAX**  
Idea in Villach

# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Wohnung in Villach – renoviert, mit Balkon & Stellplatz

Diese moderne, renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-stöckigen Hauses mit nur 6 Wohneinheiten. Auf rund 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt sie durch helle Räume, hochwertigen Holz- und Fliesenboden sowie einen Balkon (ca. 3,9 m<sup>2</sup>) zum Entspannen. Ein Kellerabteil (ca. 9,46 m<sup>2</sup>) sowie ein Abstellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 3,9 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 9,46 m<sup>2</sup>
- Abstellplatz: im Freien
- Hausstruktur: 3 Geschosse, je 2 Wohnungen pro Etage
- Heizung: Strom bzw. Infrarot; Gasanschluss vor der Tür
- Böden: moderner Holz- und Fliesenboden

Wichtig für Anleger:innen:

Die Wohnung ist derzeit befristet auf 3 Jahre vermietet (bis 30.04.2026) - ein attraktives Investment mit sofortigen Mieteinnahmen.

Lage & Umgebung:

- Bushaltestelle: direkt vor der Tür
- Villach Hauptbahnhof: ca. 13–18 Gehminuten
- Zentrum Villach: wenige Minuten mit dem Rad oder Auto
- Nahversorgung & Infrastruktur: Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung
- Freizeit & Natur: Rad- und Spazierwege sowie die Villacher Auen in der Nähe, Grünfläche vor der Tür.

Angeboten um € 165.000,-- Euro

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [Exklusiv auf remax.at](#)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 110.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwär D

mebedarf:  
Faktor Gesamte 1.75  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G C  
esamtenergieeffi  
zienz: