

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



Zimmer 2

Objektnummer: 3392_893

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



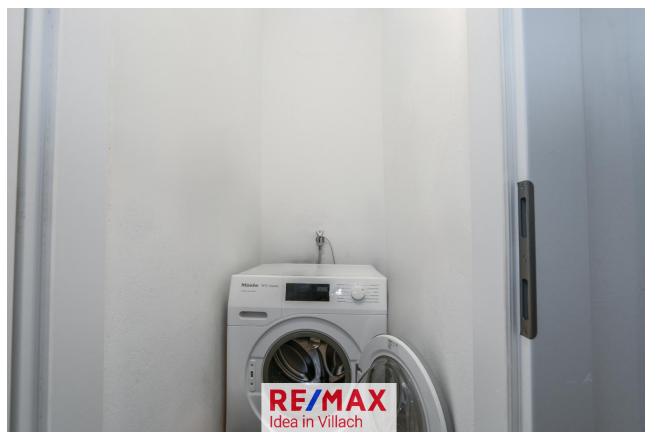
Ilaria Scattu, BSc

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 m² Wohnfläche überzeugt sie durch helle Räume, hochwertigen Holz- und Fliesenboden sowie einen Balkon (ca. 3,9 m²) zum Entspannen. Ein Kellerabteil (ca. 9,46 m²) sowie ein Abstellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 59 m²
- Balkon: ca. 3,9 m²
- Kellerabteil: ca. 9,46 m²
- 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](https://www.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/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.75

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: