

Moderne, vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgarage



Wohn- Essbereich

Objektnummer: 3392_899

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

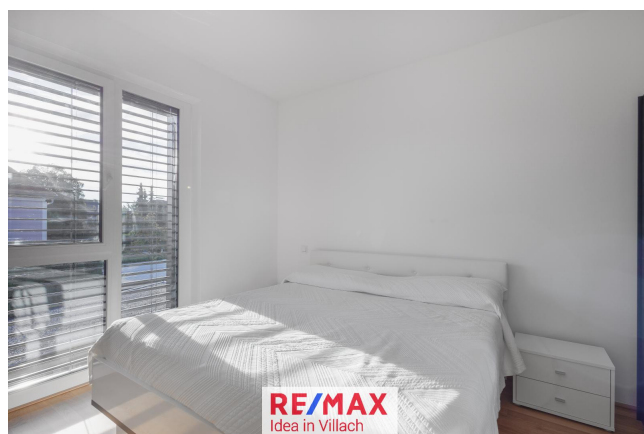
Ihr Ansprechpartner



Ilaria Scattu, BSc

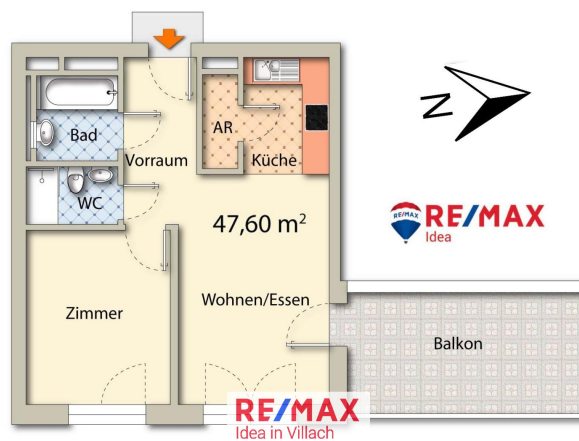
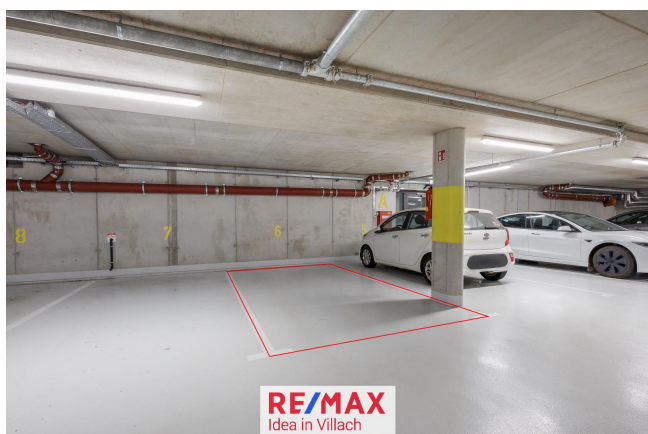
RE/MAX Idea
Trattengasse 4











Objektbeschreibung

Diese moderne und helle Wohnung befindet sich im 1. Stock eines der drei im Jahr 2020 neu errichteten Gebäude in der beliebten Wohngegend Villach-St. Martin.

Sie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, den großzügigen Balkon zum ruhigen Innenhof und ihr harmonisches Wohnambiente. Die Wohnung ist komplett möbliert und mit einer eleganten Siemens-Küche ausgestattet – ideal für alle, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet und erzielt einen attraktiven jährlichen Ertrag, wodurch sie sich auch hervorragend als Anlegerwohnung eignet.

- ca. 47,60 m² Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich mit Siemens-Küche
- Bad mit Wanne, separates WC mit Dusche
- Abstellraum
- Balkon (ca. 14,5 m²) zum Innenhof
- Tiefgaragenplatz & großer Kellerraum
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Voll möbliert
- Sehr guter Zustand, Baujahr 2020
- Sonnige, ruhige Lage in St. Martin
- Befristet vermietet – attraktiver Ertrag!

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

Angeboten um € 298.000,-- Euro

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 34.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.69

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeffi

zienz: