

Provisionsfrei! Wohnung mit Terrasse & Garten in Villach



Wohnzimmer

Objektnummer: 3392_902

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	177,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 40,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.050,00 €
Kaltemiete (netto)	1.681,82 €
Kaltemiete	2.050,00 €

Ihr Ansprechpartner



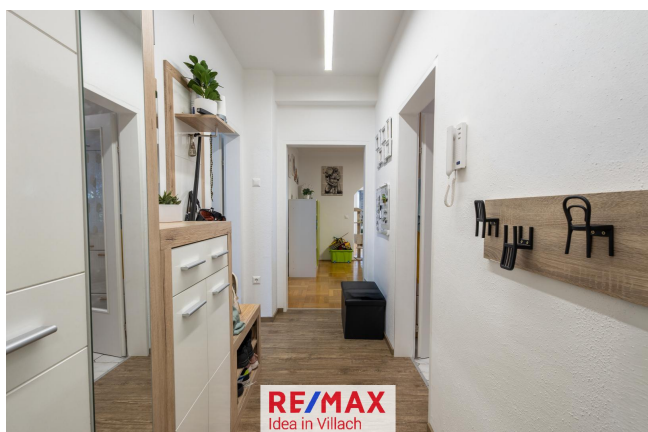
Ilaria Scattu, BSc

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 1919
H +43 664 39 24 900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





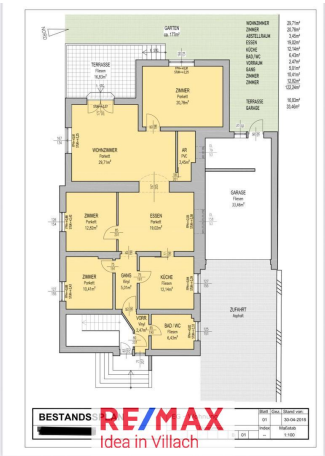












Objektbeschreibung

Moderne Wohnung mit Garten und Terrasse in Top-Lage Nähe Atrio Villach

- Wohnnutzfläche: ca. 122 m²
- Terrasse: ca. 16,83 m²
- Garten: ca. 177 m² zur privaten Nutzung
- 1 Garagenplatz (ca. 33,46 m²)
- 3 großzügige Schlafzimmer (ca. 10 m², 12 m² und 20 m²)
- Küche, Essbereich und Wohnzimmer
- 1 Abstellraum
- 2 Kellerräume (ca. 5 m² und ca. 12 m²) – einer davon mit Trockensauna
- Gemeinschaftlicher Wäscheraum
- Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Beheizung über Wärmepumpe (sehr effizient, nur Stromkosten extra)

Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das ursprünglich 1967 erbaut, aber umfassend saniert wurde. Moderne Wärmedämmung und neue dreifach PVC-Fenster (2024) sorgen für höchste Energieeffizienz.

Besonderheiten:

- helle, große Räume mit viel Platz
- private Terrasse und Garten
- Sauna im Keller
- Garagenplatz inklusive
- hervorragende Infrastruktur – Atrio Villach nur 2 Gehminuten entfernt

Mietkonditionen:

- Die Wohnung ist ab Dezember verfügbar.

Angeboten um € 2.050,- Euro monatlich

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

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

Miete	€	1681,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	200	
inkl Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	168,18	

Gesamtbetrag	€	2050	

Heizwärmebedarf 40.1 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme C

mebedarf: