

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Villacher Innenstadt



Titelbild

Objektnummer: 3754_909

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinwenderstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	ca. 2014
Wohnfläche:	65,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.60 %	

Ihr Ansprechpartner

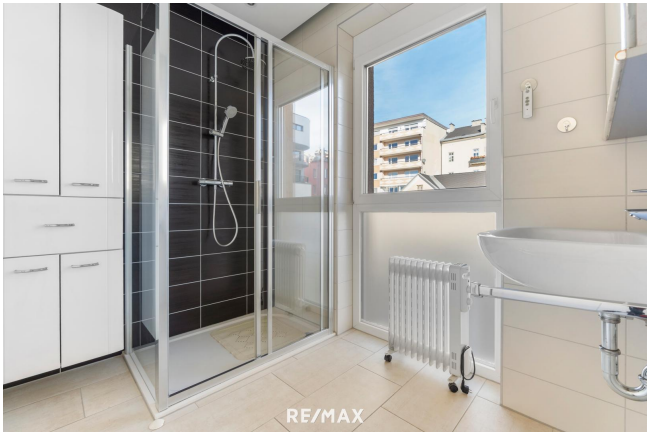


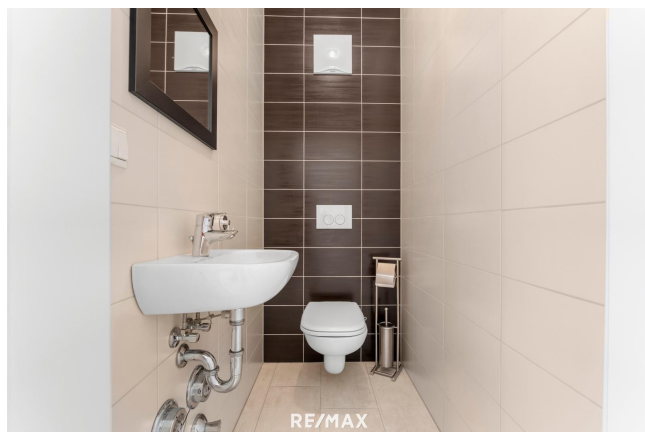
Maximilian Lerchbaumer

RE/MAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

H +43 664 265 11 03









RE/MAX

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Villacher Innenstadt

In einem ca. 2014 errichteten, gepflegtem Wohnhaus, welches mit einem Lift ausgestattet ist, befindet sich diese charmante Stadtwohnung. Die Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlich zentralen Lage in der Villacher Innenstadt. Auf ca. 65,44 m² Wohnfläche finden Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit behaglichem Ambiente – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Diese Eigentumswohnung ist auch ideal für Anleger, da sich die Immobilie perfekt zur Vermietung eignet.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt:

- Vorraum – ca. 10,36 m²
- Koch-/Wohn-/Essbereich – ca. 22,94 m²
- Zimmer 1 – ca. 13,18 m²
- Zimmer 2 – 11,16 m²
- Badezimmer mit Dusche – ca. 4,72 m²
- WC – ca. 1,55 m²
- Abstellraum – ca. 1,53 m²

Die Wohnung bietet zwei helle (Schlaf-)Zimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche. Vom Koch-/Wohn-/Essbereich und von einem Zimmer aus gelangen Sie auf die ca. 7,07 m² große Loggia, die zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt – mitten in der Stadt und dennoch angenehm ruhig. Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Dusche, das WC ist praktisch separat angeordnet. Ein kleiner Abstellraum und ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 6 m² bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Böden im Koch-/Wohn-/Essbereich sowie in den (Schlaf-)Zimmern sind mit Parkett, im Badezimmer und WC mit Fliesen gestaltet.

Lage:

Diese Wohnung vereint zentrales Wohnen, moderne Ausstattung und angenehme Wohnatmosphäre – ein Platz zum Ankommen und Wohlfühlen. Die Villacher Innenstadt zeichnet sich durch ihr mediterranes Flair, eine Mischung aus historischer Architektur sowie moderner Lebendigkeit aus und bietet zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Supermarkt, Bank, Kindergarten, Volks- und Mittelschulen sowie weiterführende Schulen, Ärzte und Landeskrankenhaus. In nur ca. 16 Autominuten erreichen Sie Velden am Wörthersee und in ca. 35 Fahrminuten gelangen Sie in die Landeshauptstadt Klagenfurt.

In nur ca. 15 bis 20 Fahrminuten erreichen Sie die umliegenden Seen wie Faaker See,

Ossiacher See und Wörthersee. Durch die unmittelbare Lage zu Italien und Slowenien eröffnet sich Ihnen ein vielseitiges Spektrum an Eindrücken aus den julischen und friulanischen Regionen. Ob die Küstenlandschaften der Oberen Adria oder pulsierende Städte wie Ljubljana, Venedig, Triest und Udine – all diese Ziele erreichen Sie bequem innerhalb von ca. ein bis zwei Stunden mit dem Auto.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser besonderen Wohnmöglichkeit!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer künftigen Eigentumswohnung? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei43.
zw 0 k
är Wh
me/(m
be ²a)
dar
f:
Kla B
sse
Hei
zw
är

me
be
dar
f:
Fa 0.7
kto 3
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaA
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z: