

moderne Liegenschaft im schönen Kärnten



Objektnummer: 195044207

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Warmbader Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9504 Villach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,13 m ²
Gesamtfläche:	70,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	817,27 €
Kaltmiete	817,27 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

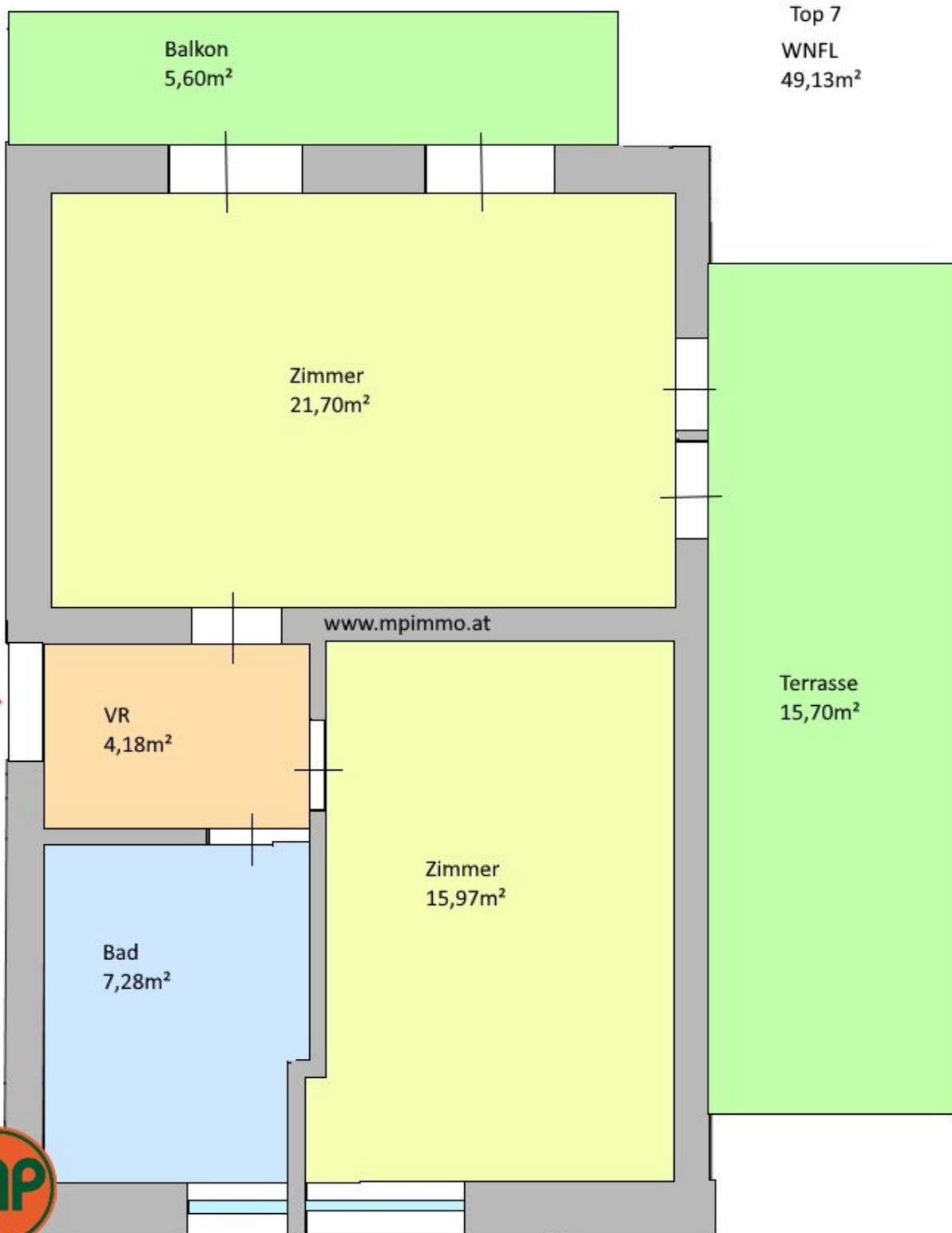


GF Michael Pfeifer, MBA, PMM









Top 7
WNFL
49,13m²

www.mpimmo.at



einfach ruhig wohnen



2017 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m

Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2017.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB

Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen

Linienquellen Landesstraßen

Gebäude

Wände

ng

um

Ballungsgewirngrenzen



Objektbeschreibung

LAGE:

Unweit des Bahnhofs Villach Warmbad entfernt, liegt diese gemütliche Liegenschaft.

INFRASTRUKTUR:

Villach als Stadt kombiniert Natur und mit pulsierendem Stadtleben. Der öffentliche Nahverkehr ist im Gegensatz zu Wien sicherlich nicht im gleichen Standard, jedoch gibt es auch hier viele Möglichkeiten. Die ganze Stadt ist mit Buslinien verbunden, sodass man hier flexibel von A nach B kommen kann. Zudem befindet sich der Bahnhof Villach Warmbad nur ein paar Gehminuten entfernt, von hier gelangt man zu Zugverbindungen quer durch Österreich. Die Südautobahn findet sich ebenfalls in der Nähe und sorgt somit auch für ein Vorankommen auf der Straße. In näherer Umgebung finden sich einige Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die medizinische Versorgung wird durch die Privatklinik Villach abgerundet.

AUSSTATTUNG:

Das Objekt ist als gemütliche Einzimmerwohnung zu deklarieren. Es findet sich genügend Platz um sich als Single Pärchen wohlfühlen. Die Wohnung ist insgesamt sehr intelligent durchdacht, alle Räume sind bequem zentral zu erreichen. Die Böden sind mit Parkett, in den Nassräumen mit Fliesen, ausgestattet. Die große Terrasse darf sich ebenfalls sehen lassen, sie ist von der Küche mit großem Wohnzimmerbereich, begehbar. Zusätzlich gibt es noch einen weiteren Balkon, welcher einen traumhaften Weitblick ins Grün, sicherstellt.

In der Hauptmiete ist zudem ein zusätzlicher Stellplatz inkludiert. Weitere können optional für (€ 35,00 inkl. Ust / Platz) zusätzlich angemietet werden.

Der Bezug erfolgt nach Vereinbarung, Besichtigungen sind jederzeit möglich.

KONTAKT

Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap