

Lichtdurchflutete, geröüräumige 4-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Stadtlage



Objektnummer: 1109717

Eine Immobilie von Jansa Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.540,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	210,00 €
Provisionsangabe:	

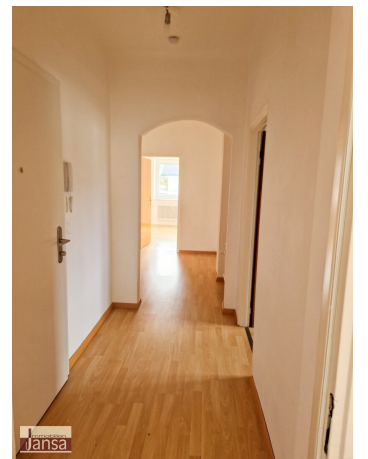
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Jansa

Jansa Immobilien
Kanzelweg 2
9523 Villach



Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und vor allem großräumige **4-Zimmer-Wohnung** (Zimmergrößen zwischen 14 m² und 30 m²) befindet sich im ersten Geschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit nur insgesamt drei Wohnungen in Top-Stadtlage im Herzen von Villach.

In jedem Stockwerk befindet sich nur eine Wohneinheit, somit hat man Fensterfronten in alle Himmelsrichtungen.

Ein Teil des Hauses wurde bereits in den 1920er Jahren erbaut, die Erweiterung hat dann in den 60er-Jahren stattgefunden. Im Jahr 2011 wurde das Haus saniert (Vollwärmeschutz und Fenster).

Durch die extrahohe Raumhöhe von ca. 2,80 m und die großen Fensterfronten wirken die schon sehr großzügigen Räume noch luftiger. Alle 3-fach-verglasten Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Vom Stiegenhaus gelangt man direkt in einen L-förmigen Vorraum, von welchem man in drei Zimmer, das modern möblierte Badezimmer mit WC und Fenster, ein weiteres, separates WC und die Küche mit Einbauherd mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombination gelangt. Ein weiteres Zimmer ist über ein Durchgangszimmer erreichbar.

Ein wunderschöner, eingezäunter **Garten** mit Sitzgelegenheit kann von allen Mietern – bis auf Widerruf – benützt werden.

Ein **Garagenplatz** ist inkludiert!

In der monatlichen Gesamtmiete von € 1.550,- sind die Betriebs- und Heizkosten inkl. Warmwasser (aconto) inkludiert!

Lage:

Sehr gute Infrastruktur gegeben - Bushaltestelle, Trafik, LKH Villach, Nahversorger, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Villacher Hauptplatz, Villacher Bahnhof u.v.m. nur wenige Gehminuten entfernt, sowie teilweise in unmittelbarer Nähe.

Sind Sie interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Da am 13.Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen –wie z. B. die Lage des Objektes, genaue Objektadresse – nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage (Kontaktformular oder Email) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor- und Nachnamen, Adresse/Mailadresse, Telefonnummer) möglich.

Wir ersuchen Sie hierfür um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre für Sie kostenlose und unverbindliche Anfrage!

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap