

## Neuwertiges Penthouse mit großer Dachterrasse und Balkon mit schönem Ausblick



**Objektnummer: 1109719**

**Eine Immobilie von Jansa Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9504 Villach
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	2.146,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.730,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.146,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	416,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg Jansa**

Jansa Immobilien  
Kanzelweg 2  
9523 Villach

T +43 4242 22 999  
H +43 664 282 36 38

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





Jansa

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne und hochwertig ausgestattete Penthouse mit kontrollierter Wohnraumlüftung befindet sich im 2. OG (mit Lift) einer Mehrparteianlage im Stadtteil Warmbad.

Mit dem Lift gelangt man von der Tiefgarage in diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung. Dieser Wohnraum hat eine großzügige Raumaufteilung samt gehobener Ausstattung, bestehend aus einem Vorraum mit einem modernen Einbauschränk, einem ca. 59 m<sup>2</sup> großen Wohn-Ess-Kochbereich mit Kochinsel und Ausgang auf die 67 m<sup>2</sup> große S/O-Dachterrasse, Bad mit Dusche und Fenster, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC mit Handwaschbecken und zwei Schlafzimmer.

Vom Küchenbereich und von einem der beiden Schlafzimmer gelangt man auf einen 11 m<sup>2</sup> großen S-Balkon.

Alle Fenster und Terrassentüren sind mit einem 3-Scheiben-Isolierglas und mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Zu der Wohnung gehören ein großes **Kellerabteil und zwei Tiefgaragenplätze.**

**Die monatliche Gesamtmiete inkl. Warmwasser, Betriebs- und Heizkosten beträgt aconto € 2.146,16.**

Strom ist extra, nach Verbrauch!

### **Lage und Entfernungen:**

Warmbad ist ein Zentrum für Erholungssuchende. Diese Umgebung bietet Ihnen ganz viel Ruhe zum Entspannen und Kraft tanken.

Sanatorium (Privatklinik) – ca. 190 m

Bushaltestelle – ca. 300 m

Nahversorger - ca. 1000 m

ATRIO – ca. 1400 m (Fußweg) oder ca. 1800 m (Auto)

Autobahnauf- und -abfahrt A2 – 3400 m

### **Freizeit:**

Naherholungsgebiet Warmbad – ca. 650 m

Kärnten Therme – ca. 900 m

Alpenarena und Villacher Alpenstraße – ca. 2000 m

Sind Sie neugierig geworden? So freuen wir uns über Ihre 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.