



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174366

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

9500 Villach

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Kanduth

Tel: +43 699 121 09 621

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

## Heller zentraler Wohnraum mit Tiefgarage - Sofortbezug



Die gut geschnittene, im Frühjahr 2025 komplett neu adaptierte Wohnung, bietet höchsten Wohnkomfort.

Die neue Küche mit modernem Induktionsherd bildet ein echtes Highlight ? hier lassen sich köstliche Speisen für Familie und Freunde zubereiten, während gemeinsame Stunden zu einem besonderen Erlebnis werden.

Von beiden Schlafzimmern kommt man in den geräumigen Schrankraum.

Im Abstellraum gibt es überdies eine Infrarotkabine und mit zwei Schritten ist man nach der Sitzung im

angrenzendem herrlich gestalteten Badezimmer.

Die kleine und feine Terrasse lädt einfach zum Verweilen ein um bei einem guten Glas den Tag ausklingen

zu lassen.

Ihr Auto wird die meiste Zeit in der Tiefgarage stehen, da Sie von der Wohnung fußläufig alle Geschäfte,

Bus und Bahn und das Zentrum der aufgeweckten Metropole Villach erreichen.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter ?0699 121 09 621?. Ich freue mich auf Ihren Anruf.  
Reinhard Kanduth, Roderick Scherer Immobilien Klagenfurt.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.500m Höhere

Schule &lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank

&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Kanduth

Tel.: +43 699 121 09 621

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)