

**Villach: Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit südwestseitiger Loggia - Erstbezug nach Sanierung**



**Objektnummer: 836**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	70,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,50 €
<b>Heizkosten:</b>	82,82 €
<b>USt.:</b>	35,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Edgar Andes

Die Makler GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 89  
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45  
H +436645120630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Diese sonnige, freundliche, frisch sanierte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines im Jahr 1976 erbauten Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Villach. Die Wohnung ist mittels Lift erreichbar.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- südwestseitige Loggia
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC

Der Wohnung ist ein Kellerabteil im Ausmaß von ca. 5 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Ein PKW-Außenstellplatz kann bei Interesse zu einem Preis von € 8.500,00 erworben werden.

Die monatlichen Kosten belaufen sich auf:

Betriebskosten: € 189,50 zzgl. 10% USt.

Heizkosten: € 82,82 zzgl. 20% USt.

Reparaturrücklage: € 61,23

Bankdarlehen: € 36,41

monatliche Kosten brutto gesamt: € 405,47

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap