

Wohnhaus in Villach



Ansicht

Objektnummer: 904/03596

Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard BARTA

Barta Immobilienreuhand GmbH
Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64
H + 43 664 - 53 66 025
F + 43 42 42 - 242 24 - 20

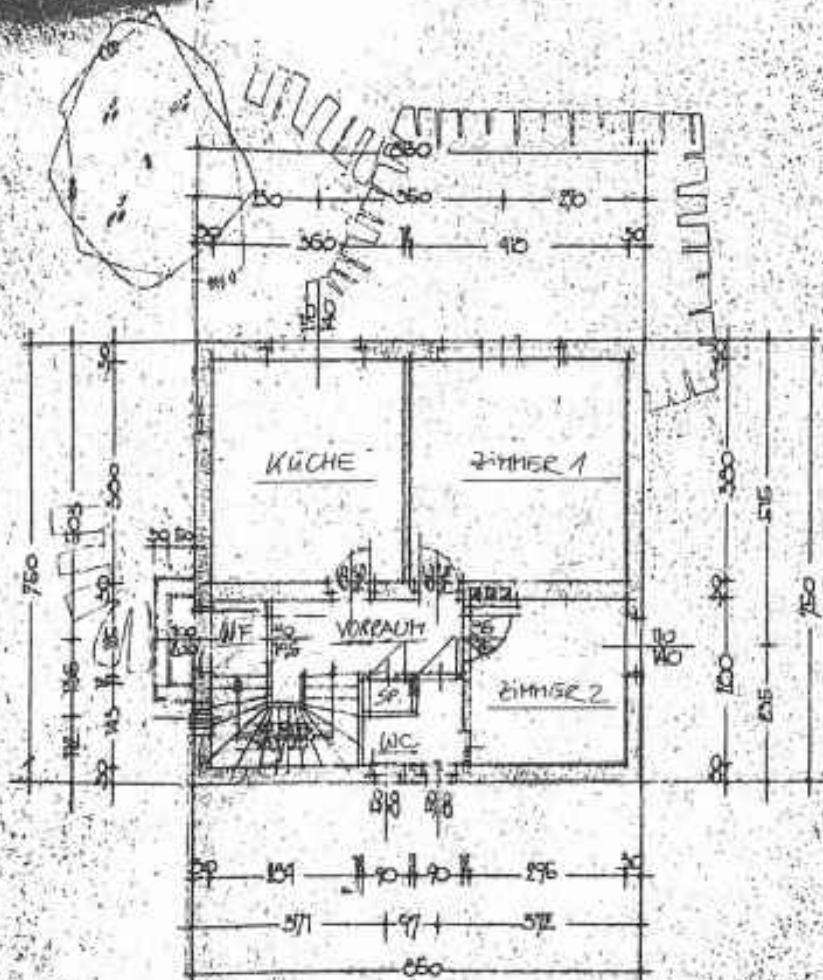
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



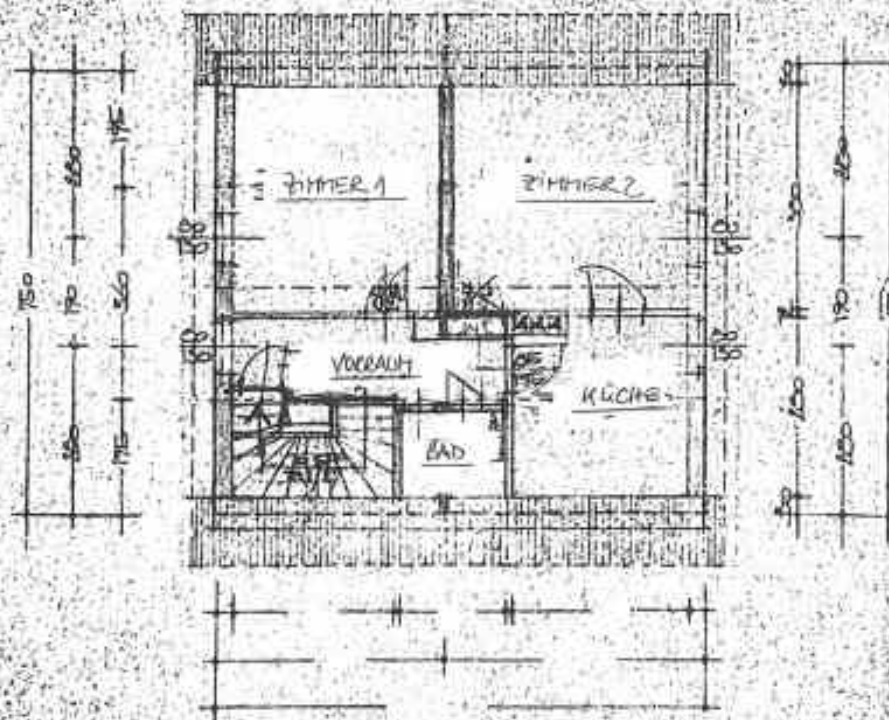




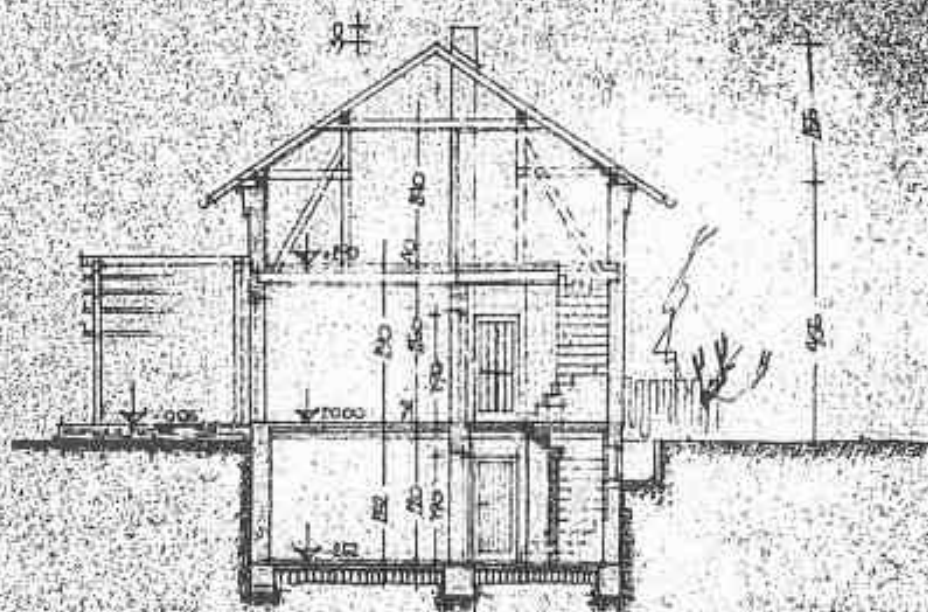




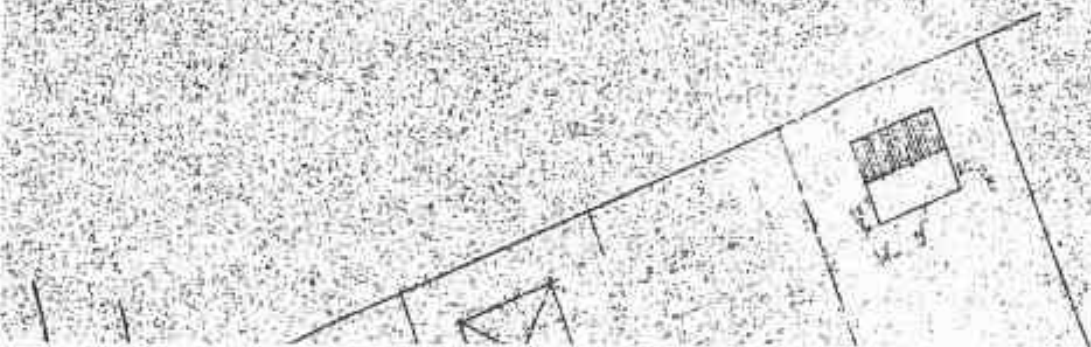
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Schnitt



Objektbeschreibung

Lage: Ruhige sehr zentrumsnahe Stadtlage im östlichen Stadtbereich von Villach. Die Liegenschaft liegt komplett eben und sonnig in ruhiger kleiner Wohnstraße. Einkaufsgelegenheiten und Bushaltestelle in Geknähe. Das Naherholungsgebiet Wasenboden und das Draufer sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Grundstück: 700 m² ebenes Grundstück. Sehr schön als Garten angelegt und komplett eingefriedet. Öffentliche Zufahrt, Wasser-, Kanal-, Strom- und Gasanschlüsse vorhanden. Widmung: Bauland-Wohngebiet.

Gebäude: Älteres Wohnhaus in Massivbauweise mit voller Unterkellerung. Baujahr 1954. Ausbau Dachgeschoss 1974. Eher kleinstrukturierte Raumaufteilung. Großteils nicht zeitgemäßer und renovierungsbedürftiger Zustand. Neue Kunststoffenster wurden ca. 1995 eingebaut. Neuer Gas-Brennwertkessel und Kaminsanierung 2017.

Raumaufteilung:

EG: Windfang, Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Speis, WC.

DG: Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad.

KG: Vorraum, 3 Kellerräume

Möblierung: Älteres Teilmobiliar.

Zubehör: Einzelgarage in Massivbauweise, die als Grenzbau in Form einer Doppellgarage gemeinsam mit dem östlich angrenzenden Nachbarn errichtet wurde. Gartenhütte in Holzbauweise mit ca. 6 m² Nutzfläche, Partyzelt (Stahlrohrgestänge) mit ca. 6 m x 3 m.

Energieausweis: Die Verkäufer der Liegenschaft wurden durch unser Unternehmen schriftlich über die Vorlagepflicht eines Energieausweises laut Energieausweisvorlagesetz (EAVG) informiert, sind jedoch dieser Verpflichtung nicht nachgekommen. Es gilt daher eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende durchschnittliche Energieeffizienz als vereinbart.