

WOHNUNG IN VILLACH MIT VIEL PLATZ

INVESTIEREN.LEBEN.

Wohnung in Villach mit viel

**Für große
Familie**



Villach, Kärnten

Objektnummer: 39027

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	5,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



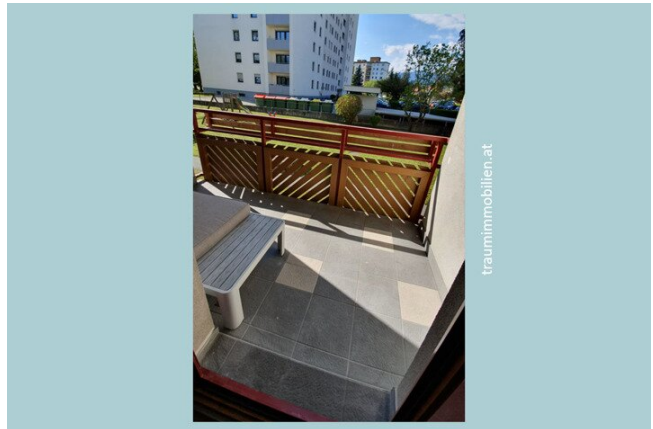
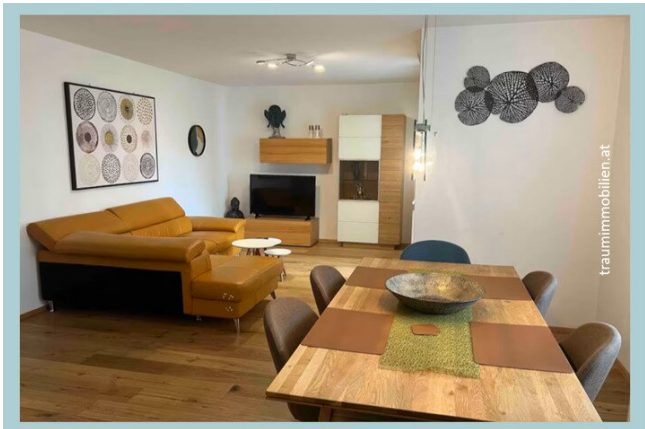
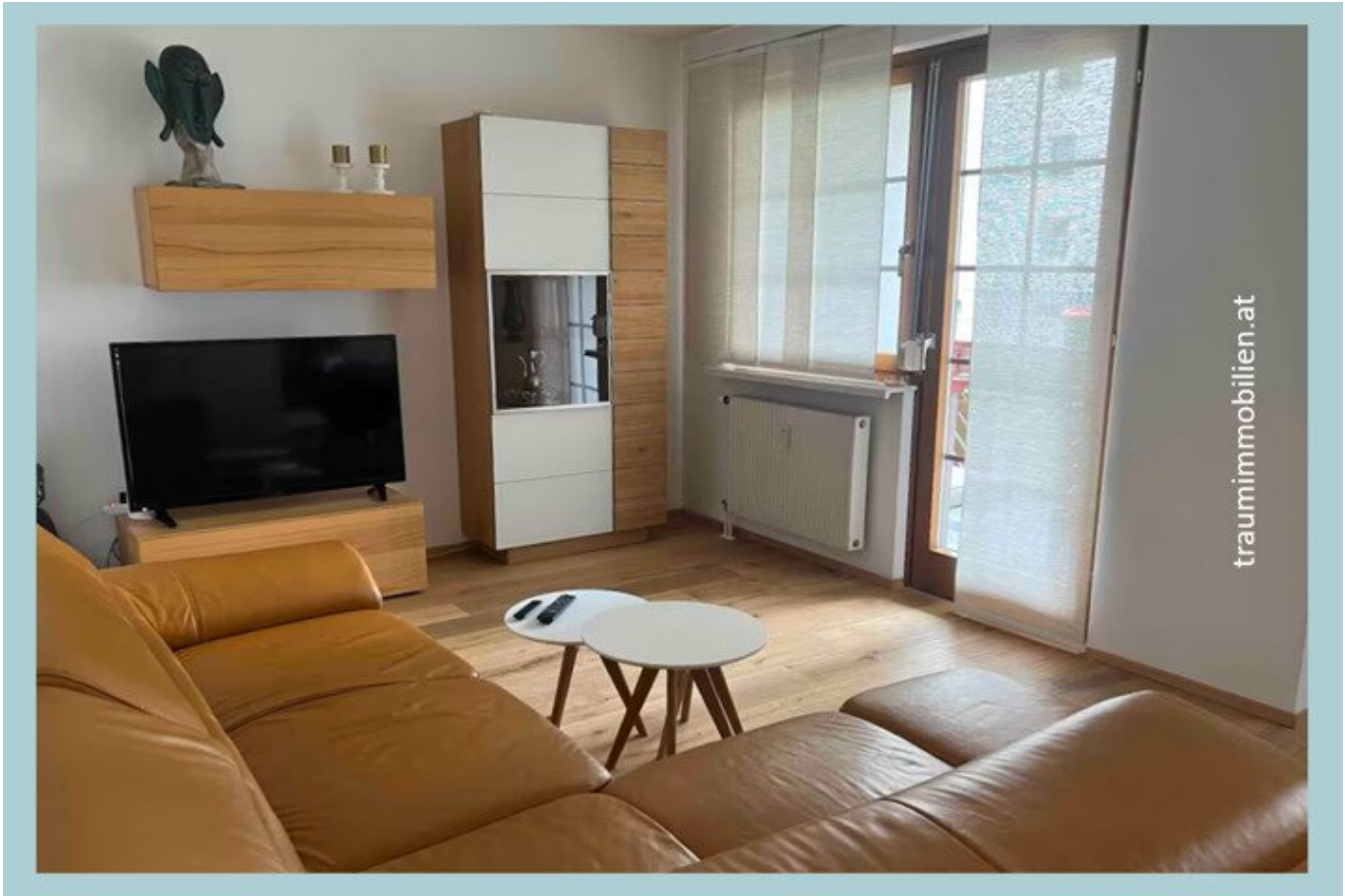
Florian Rindler

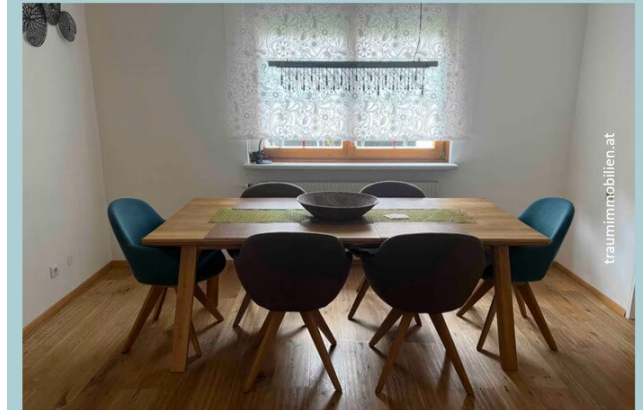
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

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

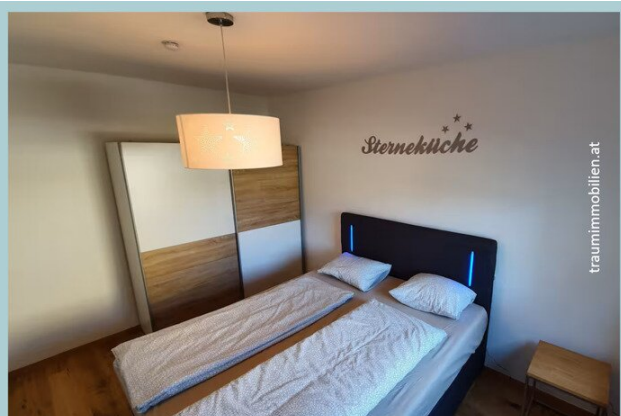




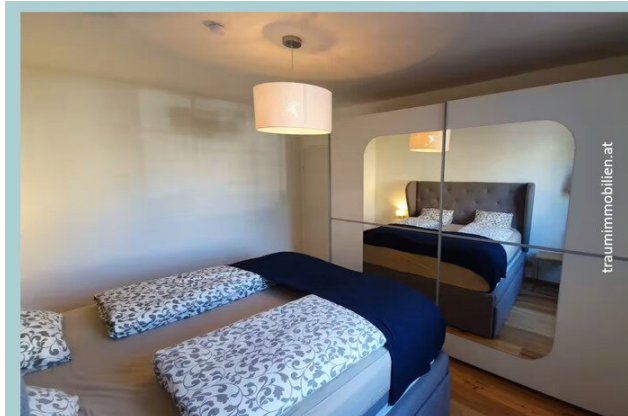




traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at

Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

**Kostenlose
Bewertung**

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

WOHNUNG IN VILLACH MIT VIEL PLATZ

Für Familien gibt es in Villach fast kein Angebot im Bereich 100 bis 110 m² Fläche und 4 Zimmern. Die Angebote im Neubaubereich liegen bei zirka € 6.000,- pro m². Hier haben Sie die Möglichkeit eine schöne, moderne Wohnung zu einem attraktiven Preis in Villach zu erwerben. Das Haus hat 2 Stiegen und ist sehr gepflegt. Senden Sie mir Ihre Kontaktdaten zu. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlichen zu zeigen.

LAGE

Die Wohnung liegt zirka 900 Meter südlich vom Stadtzentrum von Villach

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** zentrale Lage in Villach
- + **Infineon:** die Wohnung ist 4 Minuten von Infineon Technologies Austria entfernt
- + **Loggia:** mit Blick auf den grünen Innenhof
- + **Betriebskosten:** niedrige Betriebskosten (siehe unten)
- + **Viel Licht:** die Wohnung ist nach Nordwesten ausgerichtet. Die Wohnung ist sehr hell und freundlich.
- + **Raumaufteilung:** gute Raumaufteilung mit viel Platz für Familie
- + **Möblierung:** im Kaufpreis inkludiert
- + **Parken:** Parkplatz im Eigentum direkt vor der Haustüre
- + **Shopping:** Spar in 3 Minuten zu Fuß erreichbar
- + **Stadtzentrum:** in 8 Minuten sind Sie im Stadtzentrum von Klagenfurt

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** 104,18 m²
- * **Loggia:** 4,50 m²
- * **Kellerabteil:** 5,63 m²
- * **Zimmer:** 4
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne/Dusche und WC
- * **Möblierung:** die Wohnung wird voll möbliert übergeben
- * **Gebäude:** das Haus hat 4 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre - zwischen Erdgeschoss und 1. Stock
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Baujahr Gebäude:** 1991
- * **Beziehbar:** sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 349.000,-
- * **Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. 2:** € 10.000,-

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 260,14 (€ 2,49 pro m² Wohnnutzfläche)

* **Reparaturrücklage:** € 133,14 (€ 1,27 pro m² Wohnnutzfläche)

* **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

MONATLICHE KOSTEN KFZ-STELLPLATZ

* **Betriebskosten Parkplatz:** € 10,21

* **Reparaturrücklage Parkplatz:** € 1,62

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis

- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 1,5 % vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen

- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.