

INFINEON 4 MINUTEN ENTFERNT - 3 ZIMMER MIT LOGGIA

INVESTIEREN.LEBEN.
Infineon 4 Minuten entfernt

**3 Zimmer
mit Loggia**



Kärnten, Villach

Objektnummer: 39042

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:	87,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,74 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	261.000,00 €

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



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.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

**Kostenlose
Bewertung**

Objektbeschreibung

INFINEON 4 MINUTEN ENTFERNT - 3 ZIMMER MIT LOGGIA

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Kuschelnest für sich und Ihre Familie? Dann haben wir vielleicht die richtige Immobilie für Sie. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss von einem gepflegten Haus und hat 3 Zimmer und eine Loggia. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlichen zu zeigen.

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:** 87,92 m²
- * **Loggia:** 4,50 m²
- * **Kellerabteil:** 6,74 m²

- * **Zimmer:** 3
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, 3 Zimmer, Flur, Badezimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne/Dusche und WC
- * **Möblierung:** die Wohnung wird voll möbliert übergeben
- * **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Baujahr Gebäude:** 1991
- * **Beziehbar:** sofort

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 261.000,-
- * **Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. 15:** € 10.000,-

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 223,95 (€ 2,54 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 114,61 (€ 1,30 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.