

FRÜHSTÜCK IM BETT

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN

Frühstück im Bett

Villach



Kärnten

Objektnummer: 39072

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,15 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	229.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



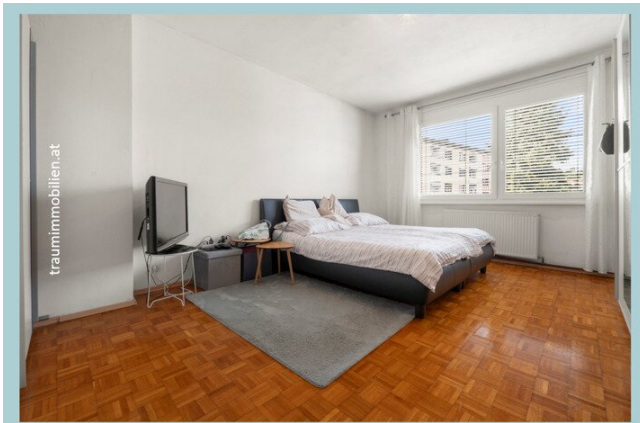
Florian Rindler

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.

Fordern
Sie das
Buch-
exposè
mit allen
Plänen
und
Fotos an







Umgebung – Stadtpark Villach

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

FRÜHSTÜCK IM BETT

Hier wohnen Sie direkt in Villach mit all seinen Vorteilen. Hier haben Sie eine gräumige Wohnung zu einem günstigen Preis. Viel Platz für Familie oder Wohnen & Arbeiten. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Zentral in Villach gelegen
- + **Berge:** Ausblick von der Loggia
- + **Grün:** Stadtpark Villach, 2 Minuten entfernt
- + **Licht:** helle, freundliche Wohnung
- + **Raumaufteilung:** viel Platz für Wohnen und Arbeiten
- + **Geringe Betriebskosten:** nur € 2,41 pro m²
- + **Parken:** kostenfreie Parkplätze vor dem Haus
- + **Shopping:** ATRIO 3 Minuten entfernt
- + **Umgebung:** in wenigen Minuten ist man im Wald, auf den Bergen oder in der Therme

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** ca.105,75 m²
- * **Loggien:** zwei gleich große Loggien mit gesamt ca.13,38 m². Eine davon ist als Wintergarten verbaut.
- * **Kellerabteil:** ca.13,15 m²
- * **Zimmer:** 4

- * **Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Küche, 2 Loggien
- * **Badezimmer:** mit Badewanne und WC
- * **Möblierung:** nach Vereinbarung
- * **Gebäude:** das Haus hat 4 Stockwerke - Erdgeschoss und 3 Obergeschosse.. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss
- * **Heizungsart:** Gastherme
- * **Lift:** keiner
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 229.900,-

MONATLICHE KOSTEN

- * **Betriebskosten Wohnung:** € 252,76,- (€ 2,41 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 124,78,- (€ 1,19 pro m² Wohnnutzfläche)

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 1,8% 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, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892) Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.