

63 M² WOHNUNG MIT 2 ZIMMER (VERMIETET BIS 02.2029)

INVESTIEREN.LEBEN.GENIEßEN
Villach-Vermietet-Verfügbar 02.2029

**63 m²
2 Zimmer**



**360
Video Besichtigung**

Kärnten, Villach

Objektnummer: 39096

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	210.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

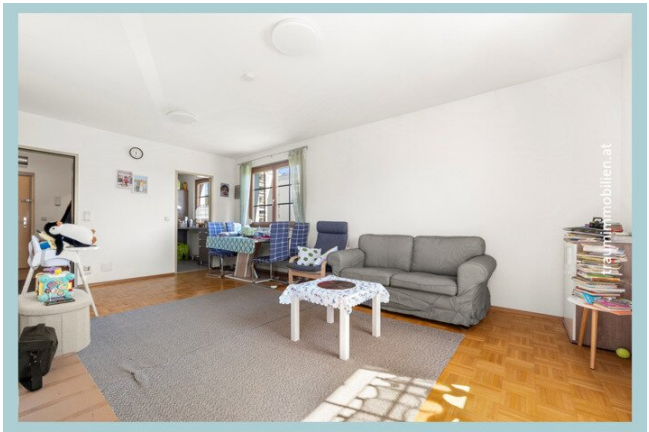
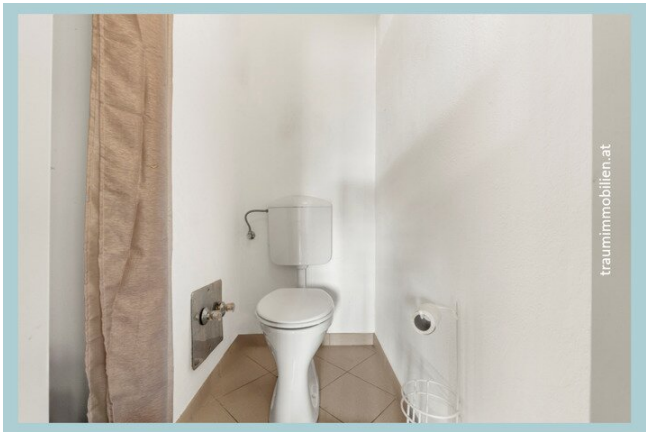
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

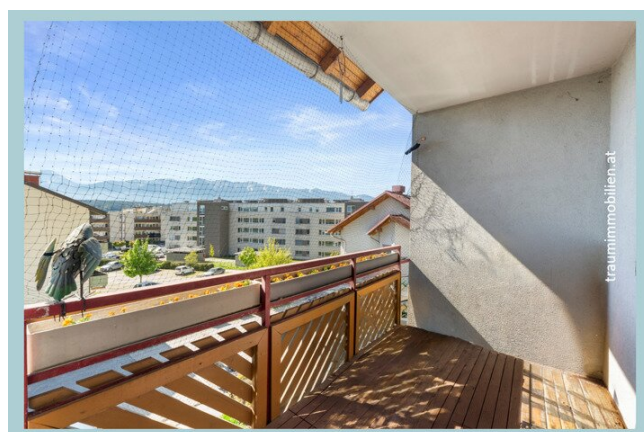
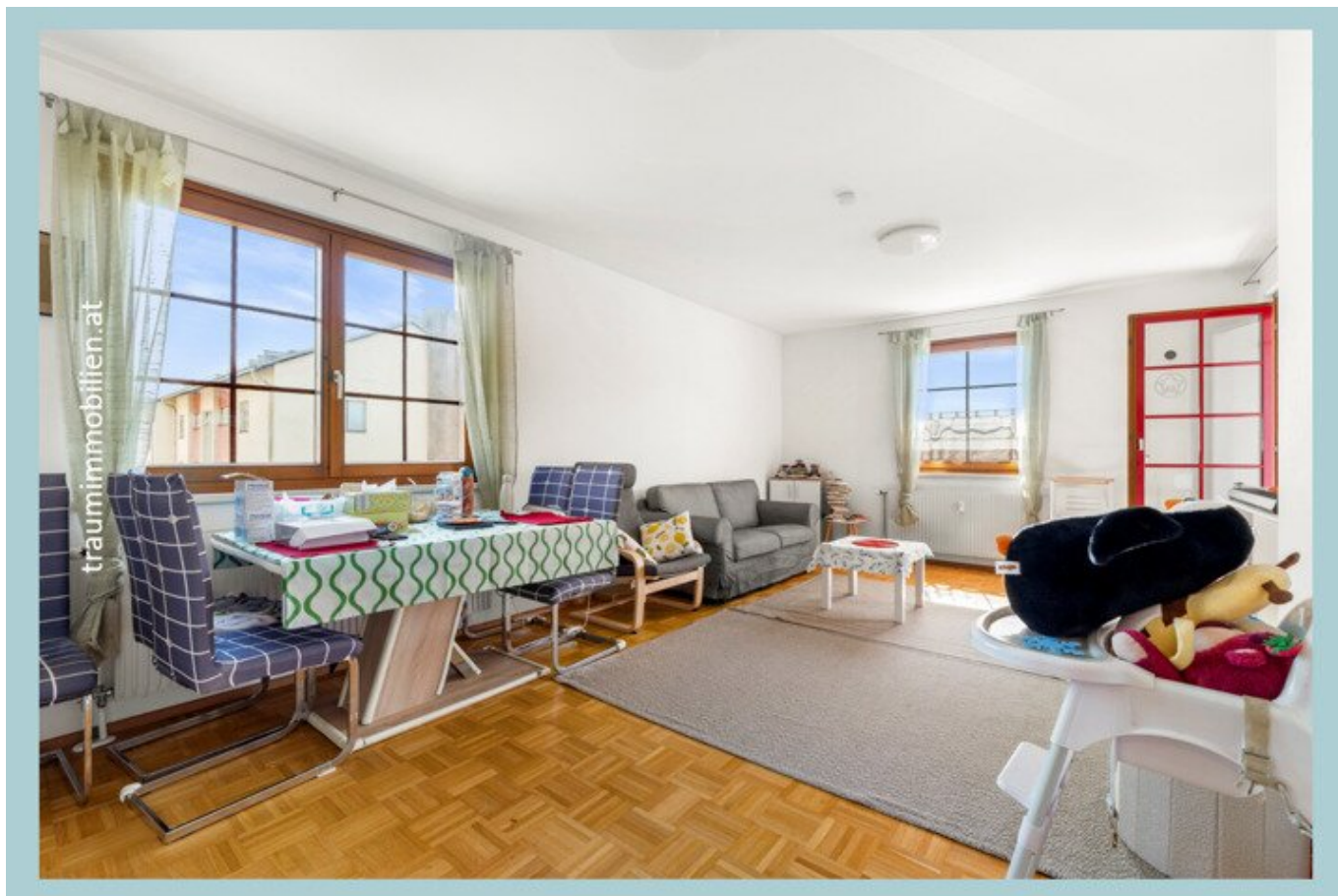
T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

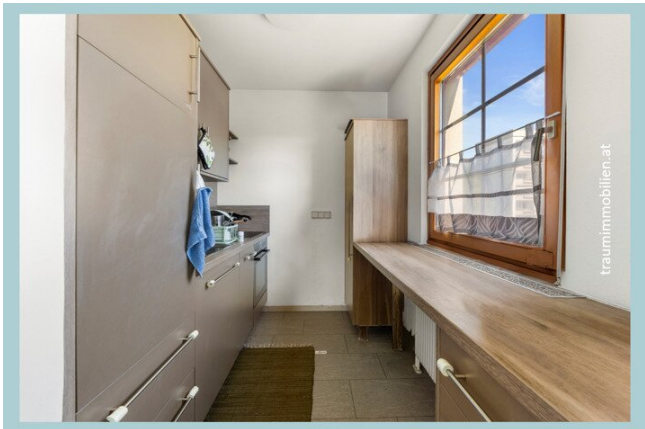
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

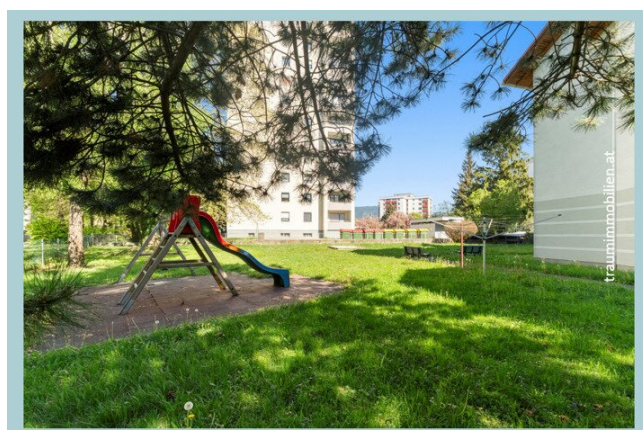
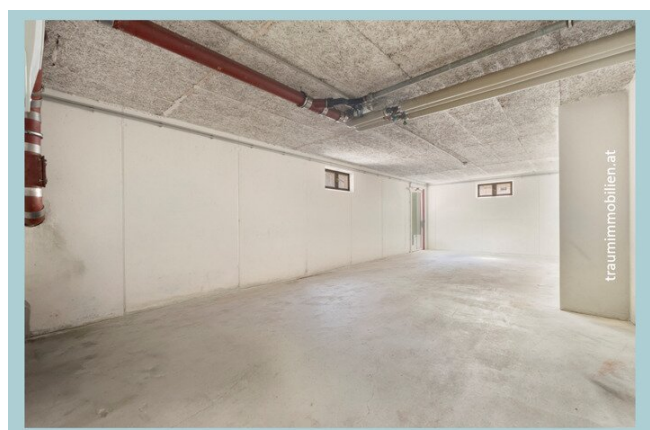
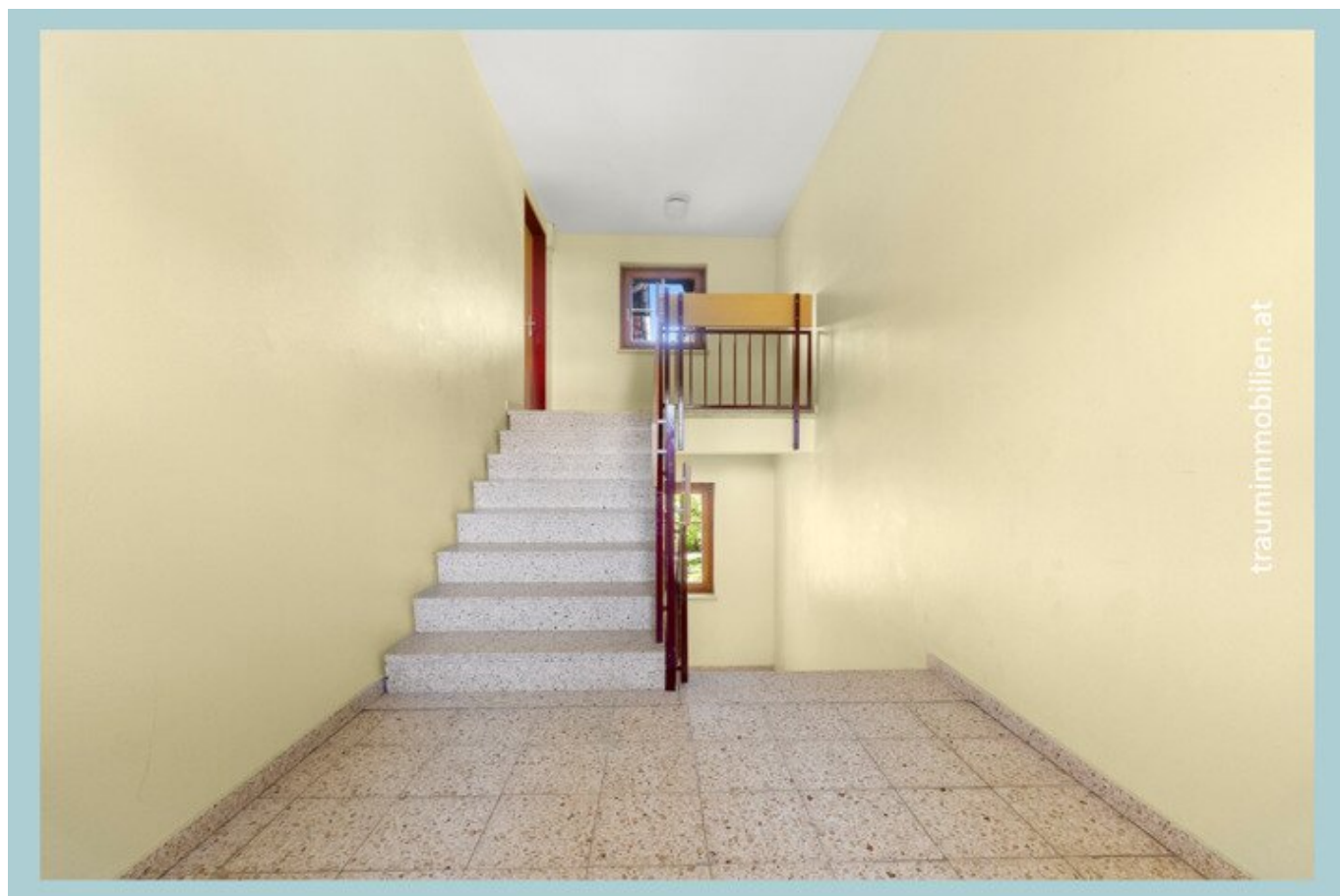














Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

Kostenlose
Bewertung

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

63 M² WOHNUNG MIT 2 ZIMMER (VERMIETET BIS 02.2029)

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen Wohnung? Als Investment oder für eine spätere Eigennutzung - zum Beispiel Ihrer Kinder? Diese Wohnung ist noch bis Februar 2029 vermietet und kann dann selber genutzt oder weitervermietet werden. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Haus. Mit einer 360 Grad Videobesichtigung können Sie sich die Wohnung bis in den letzten Winkel anschauen. Bei Interesse ist auch ein persönlicher Besichtigung nach Rücksprache mit den Meitern möglich.

VERMIETUNG

Die Wohnung ist noch bis 28.02.2029 vermietet. Die Nettomiete (ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer) beträgt € 545,45 monatlich/ 6.545,- jährlich. Dies entspricht einer Rendite von 3,11% auf den Kaufpreis der Wohnung gerechnet.

360 GRAD VIDEOBESICHTIGUNG

Mit den kompletten Unterlagen senden wir Ihnen auch einen Link für eine 360 Grad Videobesichtigung zu.

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** zentrale Lage in Villach
- + **Infineon:** die Wohnung ist 4 Minuten von Infineon Technologies Austria entfernt
- + **Loggia:** mit Blick auf den Parkplatz
- + **Viel Licht:** die Wohnung ist nach Südosten ausgerichtet. Die Wohnung ist sehr hell und freundlich.
- + **Raumaufteilung:** gute Raumaufteilung mit 2 Zimmern
- + **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:** 63,01 m²
- * **Loggia:** 5,27 m²
- * **Kellerabteil:** 7,44 m²
- * **Zimmer:** 2
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche
- * **Badezimmer:** mit Badewanne
- * **WC:** separat
- * **Möblierung:** Küche
- * **Gebäude:** das Haus hat 4 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Baujahr Gebäude:** 1991
- * **Beziehbar:** 28.02.2029.

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 210.000,-
- * **Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. AP 3:** € 10.000,-

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 161,34 (€ 2,54 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 82,13 (€ 1,30 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

MONATLICHE KOSTEN KFZ-STELLPLATZ

- * **Betriebskosten Parkplatz:** € 10,46
- * **Reparaturrücklage Parkplatz:** € 1,62

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** ab 1,2 % 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.