

Bezugsbereit: Traumhafter, repräsentativer Familientraum in Völkendorfer Bestlage



Objektnummer: 5156/10546

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	267,92 €
Heizkosten:	141,73 €
Sonstige Kosten:	66,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1











Objektbeschreibung

Dieser zum Erstbezug zur Verfügung stehender Familientraum-Neubau in Völkendorfer Bestlage wird Sie mit folgenden Besonderheiten überzeugen:

- + ca. 98,1m² ideal aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnfläche mit edlem Eichen-Parkettboden und Fußbodenheizung für feinstes Wohnklima bietet besten Komfort und ein luxuriöses Lebensgefühl**
- + großzügiges und offenes Wohn-, Koch- und Esskonzept auf ca. 38m² bietet ausreichend Platz für Ihre gesamte Familie – mit Flügel- und Schiebetüre zum Balkon**
- + für die Traumküche nach Ihren Vorstellungen ist ausreichend Platz vorhanden**
- + ein gemütliches Schlafzimmer auf ca. 17,6m² ergibt genügend Fläche für Ihre Erholung**
- + 1 weiteres Zimmer auf ca. 16,3m² als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Hobbyraum - ganz nach Ihren Bedürfnissen**
- + geräumiges Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe**
- + großzügiges Badezimmer auf ca. 6,7m² mit modernen Fliesen, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und nach Wunsch mit bodentiefer Dusche (wird bei Bekanntgabe fertiggestellt) – für entspannte Wohlfühlmomente**
- + WC extra**
- + Abstellraum/Speis für diverse Lebensmittel und Haushaltsgeräte**
- + ca. 18,5m² großer Balkon in südlicher Ausrichtung mit Wasser- und Stromanschluss bietet gemütliches Outdoorfeeling und traumhaften Blick auf die Karawanken**
- + 3-fach verglaste Fenster für beste Energieeffizienz und Ruhe (teilw. inkl. Fliegengitter)**
- + elektrische Jalousien zur Verdunkelung**
- + Aufzug für barrierefreien Zugang – von der Tiefgarage bis in Ihre Wohnung**
- + Kellerraum bietet ausreichend Platz für diverse Gegenstände**
- + allgemeiner Fahrradabstellplatz für Ihren Drahtesel**
- + Ihre Traumwohnung befindet sich mit nur einem direkten Nachbarn und insg. nur 5 Parteien im 1. Stock**
- + viele weitere Extras, die Sie vor Ort überzeugen werden**

Zu beachten gilt: Zum Verkaufspreis sind 2 Tiefgaragenplätze mit dem Betrag von je € 20.000.- veranschlagt. Diese sind beim Kauf der Wohnung obligatorisch zu erwerben. Einen weiteren Tiefgaragenplatz kann man sich für weitere € 20.000.- aneignen.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt weitere Informationen unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap