

## 3-Zimmer-Gartenwohnung Villach-Völkendorf



Gartenansicht

**Objektnummer: 904/03571**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	84,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	59,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	368,37 €
<b>USt.:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach













## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer-Gartenwohnung Villach-Völkendorf

**Lage:** Sonnige und ruhige Lage in dem bevorzugten Wohnviertel Völkendorf. Am Ende einer Sackgasse gelegen. Die gepflegte Wohnung liegt südseitig im Erdgeschoss der modernen kleinen Wohnanlage, Baujahr 1996.

**Raumaufteilung:** Vorraum, großer Wohn-/Essraum mit 34,44 m<sup>2</sup>, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum, Terrasse (10,2 m<sup>2</sup>) und ein schön angelegter Eigengarten mit 59,8 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

**Zubehör:** 2 nebeneinander liegende Tiefgaragenplätze, großes Kellerabteil mit 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

**Mobiliar:** Das komplette sehr gepflegte Mobiliar kann nach Wunsch verbleiben und ist im Kaufpreis enthalten.

**Heizung:** Gas-Zentralheizung.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.