

## 2-Zimmer Gartenwohnung zur Kapitalanlage



**Objektnummer: 1084/3673**

**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	55,86 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,91 €
<b>Heizkosten:</b>	69,46 €
<b>USt.:</b>	23,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

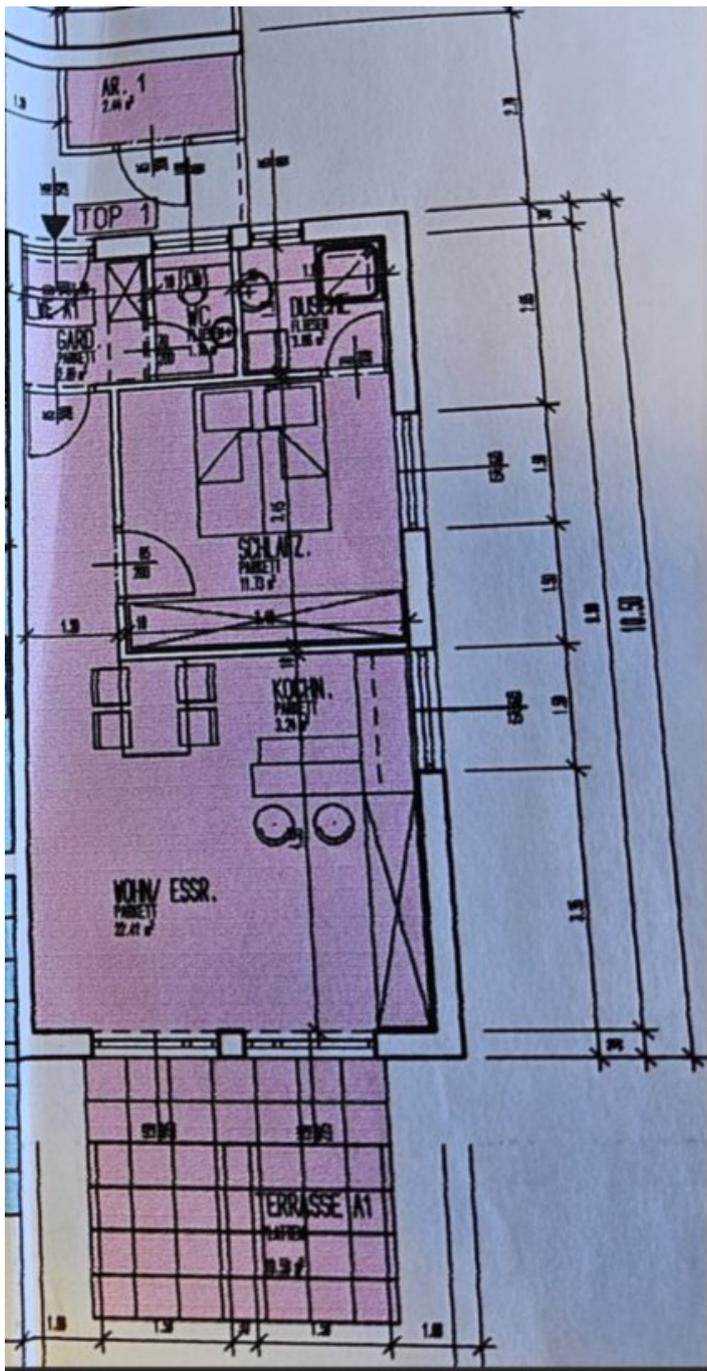
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**







**FISCHER**

IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## 2-Zimmer-Gartenwohnung - vermietet

Diese rund 45 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung liegt einer günstigen sowie beliebten Vorstadtlage und bietet eine praktische Raumaufteilung wie folgt:

Vorraum/Garderobe, Schlafzimmer mit Badezimmer inkl. Dusche en Suite, Wohn- Essraum mit offener Küche sowie Ausgang auf die Terrasse und in den kleinen Eigengarten, die Toilette findet man separat.

Aktuell besteht ein unbefristetes Mietverhältnis zu fairen Konditionen, welches vom neuen Eigentümer zu übernehmen ist.

Ein Abstellraum sowie ein zugeordneter Tiefgaragenstellplatz (TG1) gehören ebenfalls zu dieser Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten.

**Sofortinfo: Peter Fischer +43664/915 02 95**

[Immo für Dich da!](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap