Eigentumswohnung - VILLACH - Draupromenade

Objektnummer: 6160/150

Eine Immobilie von Avestra Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Gasser

Avestra Immobilien
Muchargasse 19
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

Objektbeschreibung

Diese feine Adresse in TOP Lage in Villach kann schon bald Ihren Namen tragen.

Wer gerne ruhig und dennoch zentral wohnen möchte, der landet mit diesem Rohdiamanten einen wahren Volltreffer.

Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen in einer Sackgasse im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage im Kassinsteig an der Draupromenade. Hier genießen Sie die Vorzüge der Stadt Villach und profitieren dennoch von der ruhigen Lage mit Blick ins Grüne.

Es erwartet Sie eine sonnendurchflutete Wohnküche mit Fenstersitzbank und Zugang zur Loggia, die genug Platz für einen gemütlichen Sitzbereich an der Sonne bietet. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit stolzen 20 m². Angrenzend gibt es einen weiteres Zimmer, das in 2 Räume geteilt wurde. Das Durchgangszimmer eignet sich zB. hervorragend für einen Schrankraum, der zweite Raum kann ein Gäste-, Kinder-, oder Arbeitszimmer werden.

Praktisch ist auch, dass das Badezimmer und das WC getrennt von einander sind.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum in der Wohnung, sowie ein kleines Kellerabteil.

Die Wohnung ist bereits komplett ausgeräumt und für Ihre individuellen Wohnwünsche und Gestaltungsideen bereit. Angebote für eine mögliche Renovierung liegen schon vor. Außerdem wurde ein neues WC inkl. Handwaschbecken installiert, sowie ein neuer Wasseranschluss in die Wohnküche verlegt. Die Fassade inkl. Vollwärmeschutz und der Fenstertausch wurde ebenfalls schon erledigt.

Ein weiterer Vorteil. Der Abgeber der Immobilie trägt die Provisionskosten. Dh. Sie bezahlen bei Erwerb der Wohnung lediglich die Kaufnebenkosten. (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Notar/Kaufvertragskosten)

Sonstiges:

Heizung Fernwärme

monatliche Betriebskosten € 523,-- inkl. Heizkostenakonto/Fernwärme, inkl. Parkplatz

sofort verfügbar

renovierungsbedürftig

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap