

++ Ruhige Ferienwohnung im historischen Zentrum von Venedig! ++



Schöne ruhige zentrale Gegend

Objektnummer: 3810

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9500 Villach |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 73,00 m ² |
| Nutzfläche: | 91,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Kaufpreis: | 460.000,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267















Objektbeschreibung

Komplett sanierte ruhige Ferienwohnung im schönen Universitätsviertel von Venedig!

- **Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse, weg vom Touristenstrom, zentral im prestigeträchtigen Stadtteil Dorsoduro und sehr nahe zu den wichtigsten Dienstleistungen!**
- **AirBnB möglich!**
- **Komplettsanierung 2017: alle Fenster und Fensterläden, Wasserrohre, Elektrik, Klimaanlage/Heizung, Therme, alle Böden, 2 Bäder und Küche, komplett ausgemalt, mit besten Materialien ausgestattet und modernisiert.**
- **Das Apartment ist sehr hell, Fenster in 3 Himmelsrichtungen und höher als 170 cm über dem Meeresspiegel gelegen - deshalb KEINE Hochwassergefahr!**
- **Der Squero San Trovaso und der Campo Santa Margherita sind um die Ecke und einen Besuch wert, ein Treffpunkt für Venezianer und Studenten.**
- **Zweiparteienhaus - obere Wohnung ist ebenfalls komplett renoviert**
- **Gliederung: Wohnesszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Doppelbett und Bad en-suite, ein zweites Schlafzimmer mit Doppelbett und zweitem Bad mit Fenster**
- **WLAN in der Wohnung!**
- **91m² beziehen sich auf venezianische Katastralfläche - in Österreich sind es umgerechnet 73 m² netto Wohnfläche.**
- **Goodies: Alarmanlage, eingebauter Safe, kleiner Weinkeller im Boden versenkt mit Sichtfenster, der neu verpflichtende Fäkaltank ebenfalls vorhanden.**
- **Monatliche Kosten inklusive Strom und Heizung betragen EUR 120!**

Denn wir möchten, dass Sie sich in Venedig wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin auch am Wochenende für Sie erreichbar!

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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