

VILLA CERVIGNANO



Objektnummer: 6738/94
Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Italien
PLZ/Ort:	33052 Cervignano del Friuli
Kaufpreis:	560.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Höhe der Kaufnebenkosten, richten sich nach den Italienischen Bestimmungen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mathilda Weiser

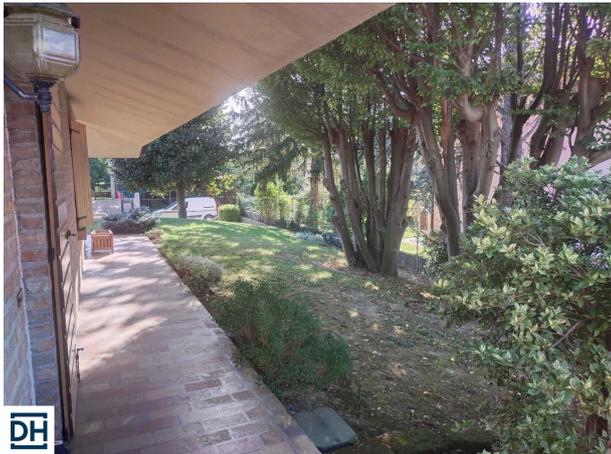
D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

H +43(0)664 1015030

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









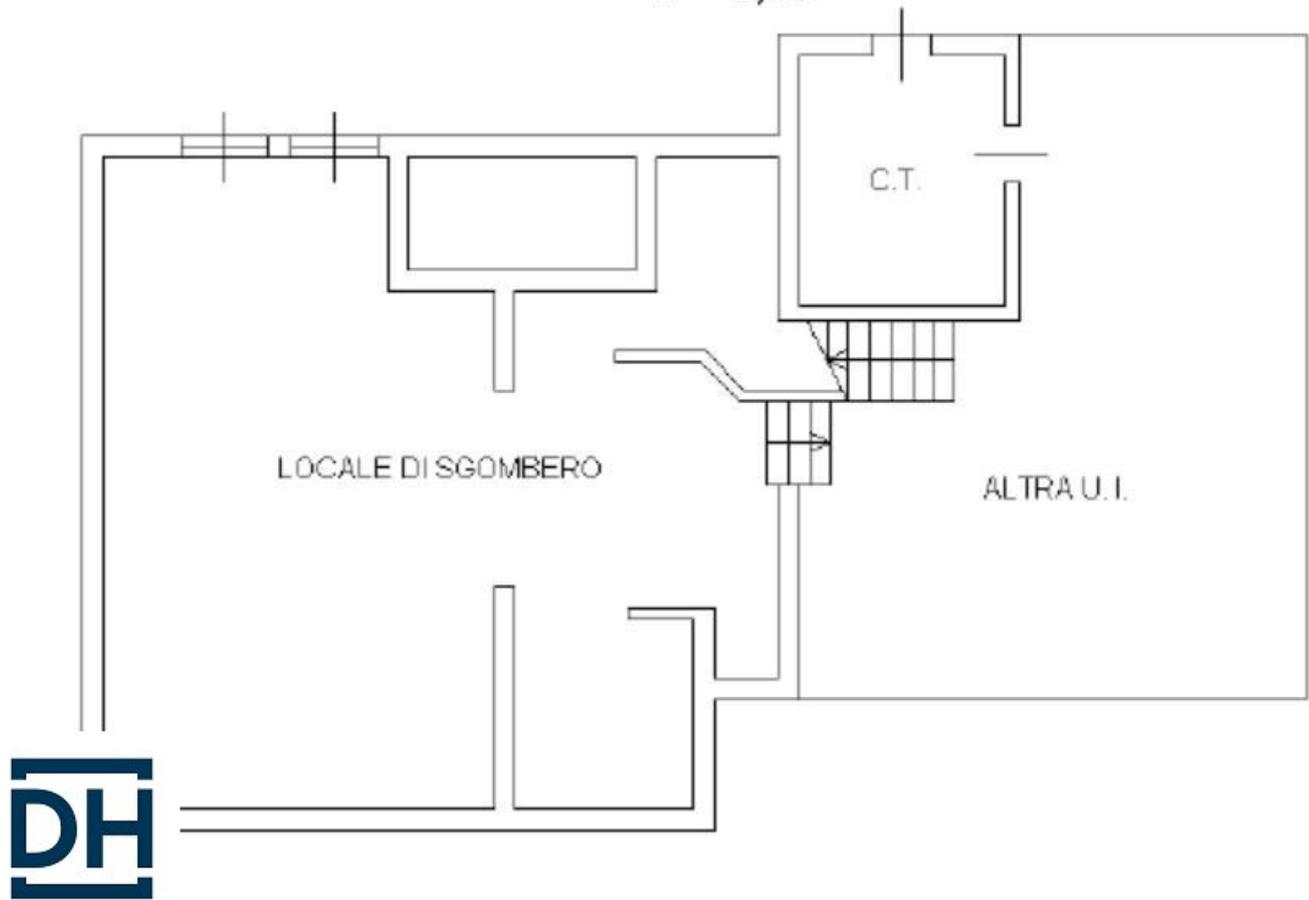
DH

PIANTA PIANO TERRA

Hm = 2,22

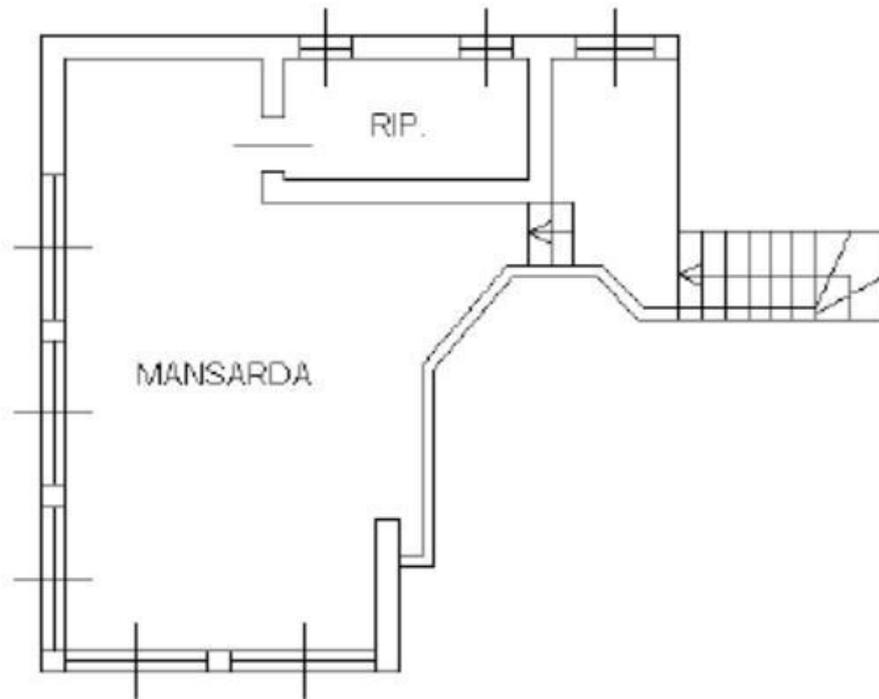


PIANTA PIANO TERRA
H = 2,50

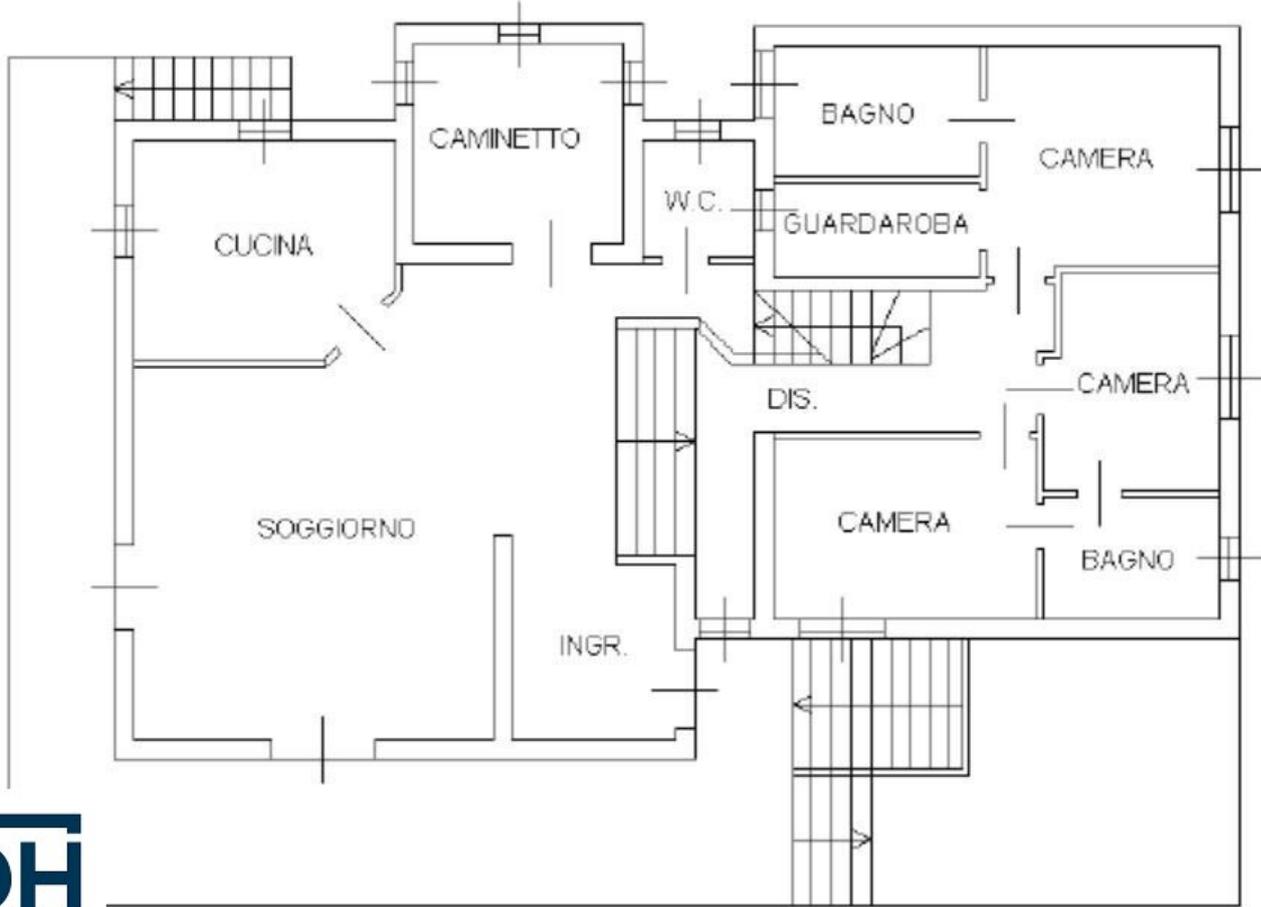


PIANTA PIANO MANSARDA

Hm = 2,22



PIANTA PIANO RIALZATO
H = 2,70



Objektbeschreibung

Die Villa hat ca. 550 m2 Nutzfläche inkl. Garage, 1000 m2 Grund (Garten), Baujahr 1980.

Die Liegenschaft verfügt über ein Gartenbewässerungssystem, elektrisches Einfahrtstor, Klimaanlage im Wohnbereich, Schlafbereich und Taverne.

Das Objekt liegt in einem bevorzugten Teil von Cervignano in einer ruhigen Villengegend.

Die diversen Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe.

Cervignano Zentrum (Kino, Kirche, Theater) befindet sich 2 km entfernt, zur Sonneninsel Grado sind es ca. 15 km und der allseits sehr beliebte Radweg nach Grado ist in einem Kilometer erreichbar.

Cervignano hat eine sehr gute Zugverbindung nach Osten in die beliebte Hafenstadt Triest und im Westen nach Venedig Mestre, wo sie sämtliche Verbindungen ins gesamte Italien erreichen können.

Ebenso im näheren Umfeld befindet sich in ca. 12 km Entfernung der Flughafen Ronchi /Triest, 50 km sind es bis zur wunderschönen Hafenstadt Triest, und in ca. 18 km Entfernung befindet sich die sternenförmig angelegte Stadt Palmanova welche 2017 zum UNESCO Weltkulturerbe ernannt wurde.

Aquileia Zentrum 6 Kilometer, Udine Zentrum 35 Kilometer

Kaufpreis: Euro 560.000,-

Die Villa könnte problemlos in mehrere Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Dienstleistungen in der Nähe:

- Apotheke 50 Meter
- Supermarkt 500 Meter entfernt
- Supermarkt max. 500 Meter
- Kindergarten 500 Meter
- Grundschule 500 Meter

- Cervignano Zentrum 2 Kilometer (Kino, Kirche, Theater....)
- zum Radweg nach Grado 1 Kilometer
- Zentrum Grado 15 Kilometer
- Flughafen Ronchi dei Legionari 12 Kilometer (Flughafen Triest)
- Aquileia Zentrum 6 Kilometer
- Udine Zentrum 35 Kilometer

Cervignano del Friuli hat 13.000 Einwohner

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Dieses Projekt wird Ihnen von Frau Mathilda Weiser, Immobilien Weiser, Meister-Thomas-Straße 17, 9500 Villach, in Kooperation mit der Fa. D&H GmbH präsentiert und bearbeitet.

Gerne steht Ihnen Frau Mathilda Weiser unter [+43 664 1015030](tel:+436641015030) oder unter [+39 340 87 90 394](tel:+393408790394) für weitere Fragen bzw. Besichtigungstermine zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen und gilt nach den Bestimmungen des jeweiligen Landes, wo sich die Kaufimmobilie befindet. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3% auf den Gesamtkaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt. ist bei Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an unserem Kooperationspartner Weiser-Immobilien, Mathilda Weiser zu zahlen.

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.