

**PROVISIONSFREI - Charmante 2,5 Zimmer- Wohnung in  
Völkendorf Nähe Warmbad**



**Objektnummer: 148**

**Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,36
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,35 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	66,41 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstige Kosten: Miete & BK f. PP, Lager, Teil-Möbelmiete. Ablöse: Einrichtung, Waschmaschine.

## Ihr Ansprechpartner

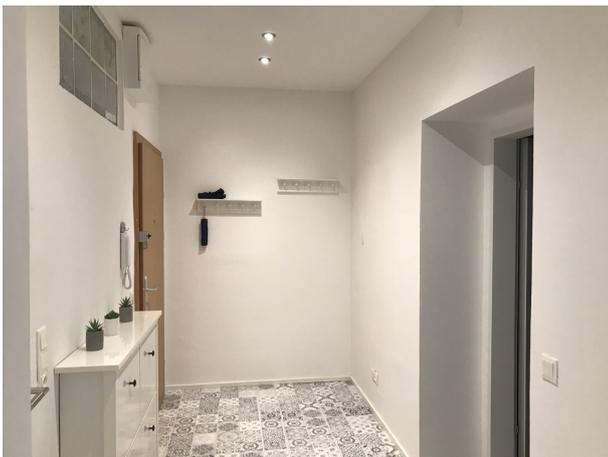
**Bianca Iris Moser**

Salzburger Immobilien e.U  
Am Almbach 1  
5400 Hallein

T +43 699 15055351  
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











## Objektbeschreibung

Verkauft wird nach Generalsanierung vor ca. 1,5 Jahren eine sehr schöne, charmante 2 Zimmer Wohnung mit separater großer Küche zum Wohlfühlen. Angenehmes Raumklima aufgrund des 100 Jahre alten Echtholz Parketts in Fischgräten-Optik, der Infrarot-Marmor Wärmeplatten in Kombination mit dem Holzofen, der im Winter für angenehme wohlige Atmosphäre sorgt. Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Küchenzeile, Hochschränken im Abstellraum und Stauraum bzw., Werkbank im ca. 15 qm großen Keller (der über einen eigenen Stromanschluss verfügt, und somit als Hobbywerkstatt oder Lager genutzt werden kann) und Badezimmermöbiliar. Weitere Einrichtungsgegenstände wie Bett, Couch, TV-Regal, Garderobe, Sessel, Tisch, Stühle, Stehlampe, Couchtisch und Küchenartikel können abgelöst werden. Alle Möbel sind neuwertig. Die Heizkosten werden ca. 70 EUR pro Monat ausmachen und sind direkt beim Energielieferanten zu beziehen. Ein eigener Parkplatz vorm Eingang (zusätzlich obligatorisch um EUR 9.900,00) und viele freie Parkmöglichkeiten für das Zweitauto befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Besichtigungen gerne nach Absprache möglich.

Wollen auch Sie ihre Immobilie verkaufen oder vermieten oder verkaufen, dann melden Sie sich bei uns!

Was wir für unsere Kunden machen:

- Aussagekräftige, realistische Fotos
- Einholen der benötigten Unterlagen
- Professionelle Aufbereitung der Unterlagen
- Erstellung eines detaillierten Exposés
- Vermarktung und Streuung auf mehreren Kanälen, im SocialMedia-Bereich, vor Ort, Platzierung Schaukasten und Aushänge, Angebotsversand an bestehende Interessenten
- Vorauswahl der Mietinteressenten
- Besichtigung mit ausgewählten Kunden
- Vorbereitungen zur Übergabe mit Protokoll
- ?????- Wechsel Stromanbieter

- Angebot und Abschluss der notwendigen Haushaltsversicherung

????- Vorbereitung der Unterlagen zur behördlichen Wohnsitzmeldung

-> Wir vermitteln auch gerne Ihre Immobilie!

KONTAKT: [0699-15055351](tel:0699-15055351) oder [office@salzburger.immo](mailto:office@salzburger.immo)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap