

## BAUTRÄGERPROJEKT

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN**

Bewilligtes Bauträgerobjekt

10 Häuser



9500 Villach

Objektnummer: 38951

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Wohnfläche:</b>	1.002,98 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	10
<b>Garten:</b>	629,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	398,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

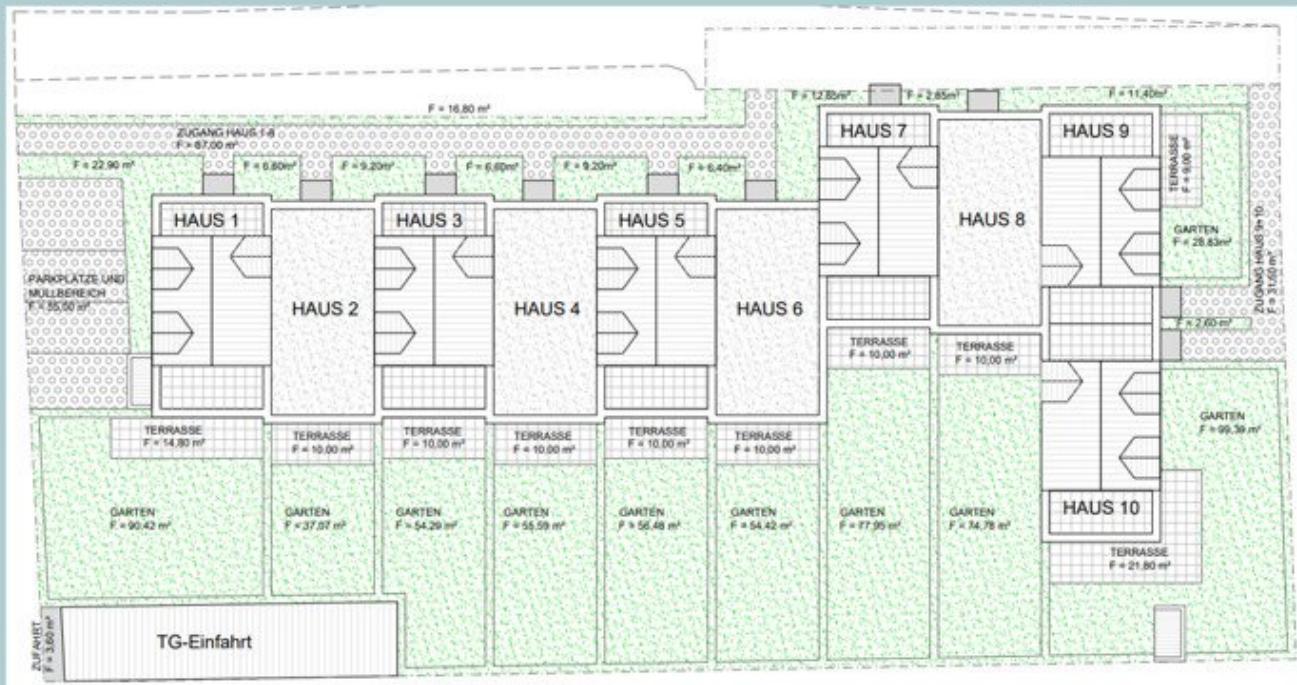


**Ing. Josua Alfred Engl**

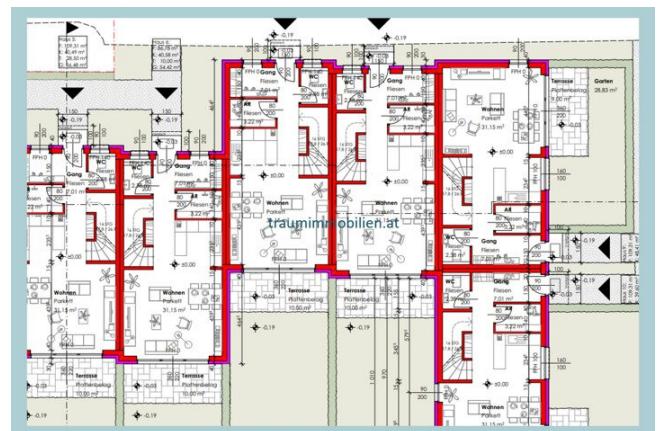
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H 0043 (699) 15-04-12-17

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



traumimmobilien.at





**Fordern Sie die  
kompletten Unterlagen  
zu diesem  
Bauträgerprojekt an**

**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Ing. Josua Alfred Engl**  
Geschäftsführer  
Tel: 0043 (699) 150-412-17  
Mail: josua.engl  
@traumimmobilien.at

# Immobilienbewertung **vom Experten**

Kostenlose  
Bewertung

Lassen Sie Ihre Immobilie  
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.  
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

# Objektbeschreibung

## BAUTRÄGERPROJEKT

Dieses baubewilligte Bauträgerobjekt für 10 Reihenhäuser befindet sich in einer Seitenstraße, in der Nähe vom Stadtzentrum von Villach in Kärnten. Italien und Slowenien sind nur einen Katzensprung entfernt. Die Region ist bekannt für ihre malerischen Landschaften, die für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber ein wahres Paradies ist. Die Kärnten Therme, Ossiacher See, Faaker See und Wörthersee liegen vor der Haustüre.

## HIGHLIGHTS

- + **Lage:** direkt in Villach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt
- + **Grüne Umgebung:** Wiesen, Wälder und Berge
- + **Wasser:** Ossiacher See, Faaker See, Wörthersee und Kärnten Therme Warmbad Villach
- + **Wandern & Ski fahren:** Gerlitzen, Dobratsch, Mittagskogel
- + **Shopping:** das Shoppingcenter Atrio Villach ist in wenigen Minuten erreichbar
- + **Ausrichtung:** nach Süden
- + **Klagenfurt und Villach:** erreichen sie in wenigen Minuten mit dem Auto

## BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung für 10 Reihenhäuser samt Tiefgarage wurde am 22.10.2022 erteilt:

- **Häuseranzahl:** 10
- **Garagenplätze:** 23 (2 je Haus + 2 für Besucher + 1 Behindertenstellplatz)
- **Wohnfläche:** 1.002,98 m<sup>2</sup>
- **Keller (den Häusern zugeteilt):** 398,56 m<sup>2</sup>
- **Terrassen:** 228,60 m<sup>2</sup>

- **Gärten:** 629,22 m<sup>2</sup>

## AKTUELLE SITUATION IN VILLACH

Villach ist ein Zuzugsgebiet und hat einen großen Bedarf nach neuen, modernen Wohnflächen. Infineon Technologies Austria ist ständig auf der Suche nach neuem Wohnraum für seine Mitarbeiter. Das Angebot ist viel zu gering. Derzeit werden 2 geplante Neubauhäuser in Villach angeboten.

## ZIELGRUPPE

Familien mit 1-2 Kindern, Paare die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden wollen. Personen, die in der Stadt leben wollen.

## BEISPIEL HAUS 2

Wohnfläche: 86,78 m<sup>2</sup>

Keller: 28 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplätze: 2

Garten: 104 m<sup>222</sup>&sup

## BEISPIEL HAUS 7

Wohnfläche: 109,31 m<sup>2</sup>

Keller: 61,73 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplätze: 2

Garten: 88 m<sup>2</sup>

## **KOSTEN**

*Die kompletten Unterlagen der Einreichplanung/Baubewilligung werden in der entsprechenden Form an den neuen Eigentümer übergeben und sind im Kaufpreis inkludiert.*

**Kaufpreis:** € 790.000,- netto zzgl. MwSt.

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** je nach Vereinbarung
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## **IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Herr Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:0043(699)150-412-17), Mail: [josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at). Diese Immobilie wird in Zusammenarbeit mit der Sieger Immobilien KG angeboten.