

**INFINEON 4 MINUTEN ENTFERNT - 3 ZIMMER MIT LOGGIA**

**INVESTIEREN.LEBEN.**  
Infineon 4 Minuten entfernt

**3 Zimmer  
mit Loggia**



Kärnten, Villach

**Objektnummer: 39042**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	261.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Rindler**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892  
H +43 (664) 46-19-892

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







traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at





traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail:** florian.rindler  
@traumimmobilien.at

**Immobilienbewertung**  
**vom Experten**

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

**Hr. Rindler – 0664/46-19-892**

**Kostenlose  
Bewertung**



# Objektbeschreibung

## INFINEON 4 MINUTEN ENTFERNT - 3 ZIMMER MIT LOGGIA

*Sie sind auf der Suche nach einem neuen Kuschnest für sich und Ihre Familie? Dann haben wir vielleicht die richtige Immobilie für Sie. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss von einem gepflegten Haus und hat 3 Zimmer und eine Loggia. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.*

## HIGHLIGHTS

- + **Lage:** zentrale Lage in Villach
- + **Infineon:** die Wohnung ist 4 Minuten von Infineon Technologies Austria entfernt
- + **Loggia:** mit Blick auf den grünen Innenhof
- + **Betriebskosten:** niedrige Betriebskosten (siehe unten)
- + **Viel Licht:** die Wohnung ist nach Nordwesten ausgerichtet. Die Wohnung ist sehr hell und freundlich.
- + **Raumaufteilung:** gute Raumaufteilung mit viel Platz für Familie
- + **Möblierung:** im Kaufpreis inkludiert
- + **Parken:** Parkplatz im Eigentum direkt vor der Haustüre
- + **Shopping:** Spar in 3 Minuten zu Fuß erreichbar
- + **Stadtzentrum:** in 8 Minuten sind Sie im Stadtzentrum von Klagenfurt

## ECKDATEN

- \* **Wohnnutzfläche:** 87,92 m<sup>2</sup>
- \* **Loggia:** 4,50 m<sup>2</sup>
- \* **Kellerabteil:** 6,74 m<sup>2</sup>

- \* **Zimmer:** 3
- \* **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, 3 Zimmer, Flur, Badezimmer
- \* **Badezimmer:** mit Badewanne/Dusche und WC
- \* **Möblierung:** die Wohnung wird voll möbliert übergeben
- \* **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- \* **Lift:** keiner
- \* **Heizungsart:** Fernwärme
- \* **Zustand Wohnung:** gepflegt
- \* **Baujahr Gebäude:** 1991
- \* **Beziehbar:** sofort

## KOSTEN

- \* **Kaufpreis Wohnung:** € 261.000,-
- \* **Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. 15:** € 10.000,-

## MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- \* **Betriebskosten:** € 223,95 (€ 2,54 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
- \* **Reparaturrücklage:** € 114,61 (€ 1,30 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
- \* **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

## MONATLICHE KOSTEN KFZ-STELLPLATZ

- \* **Betriebskosten Parkplatz:** € 10,21



\* **Reparaturrücklage Parkplatz:** € 1,62

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 1,5 % vom Kaufpreis inklusive 20% USt., zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## **SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN**

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892), Mail: [florian.rindler@traumimmobilien.at](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at).