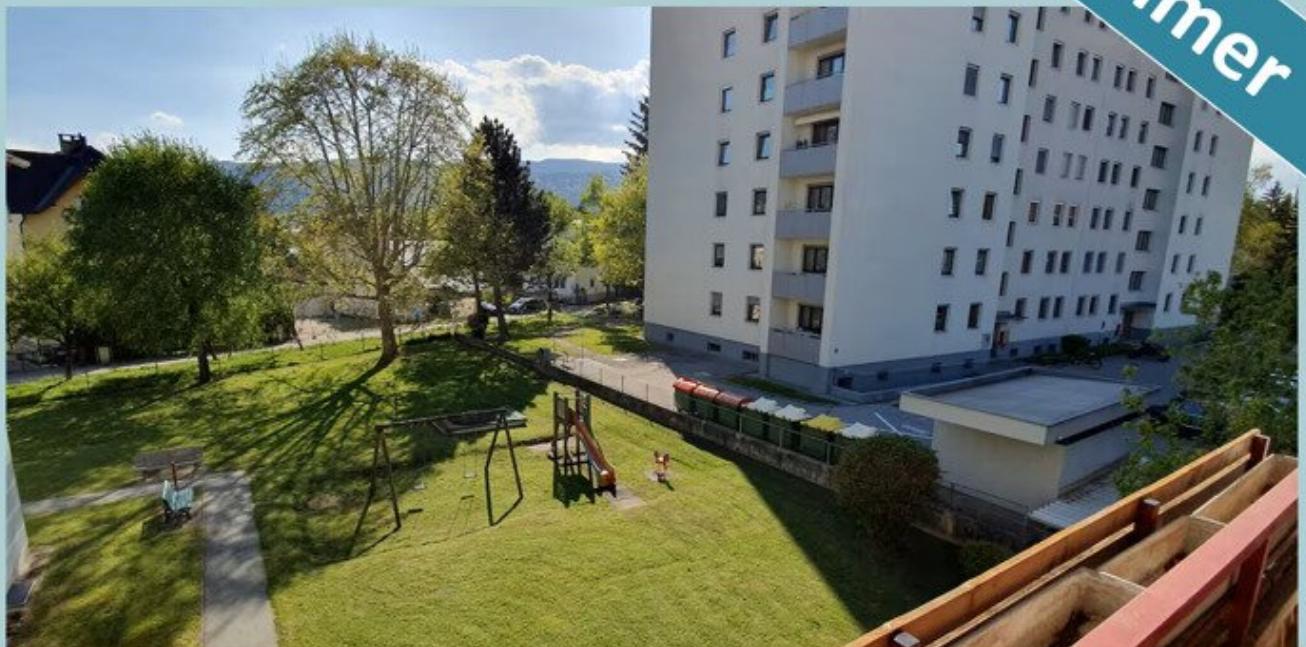


GRÜNE AUSSICHT IM STADTZENTRUM

INVESTIEREN.LEBEN.GENIEßen

Grüne Aussicht im Stadtzentrum



3 Zimmer

Villach

Objektnummer: 39033

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	8,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	259.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

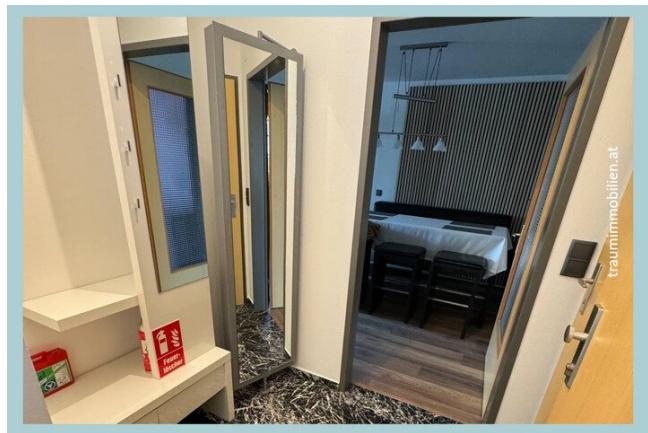
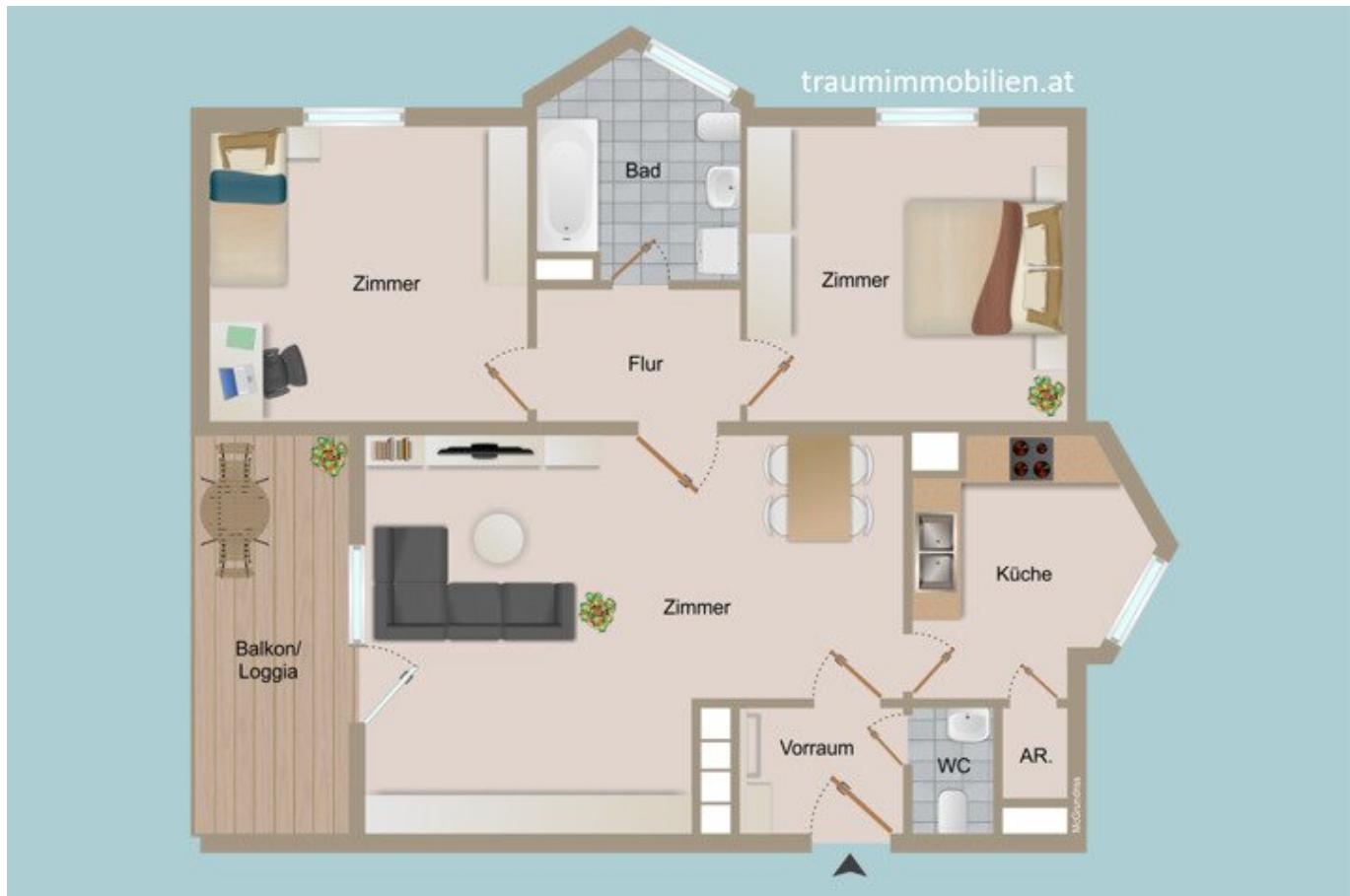


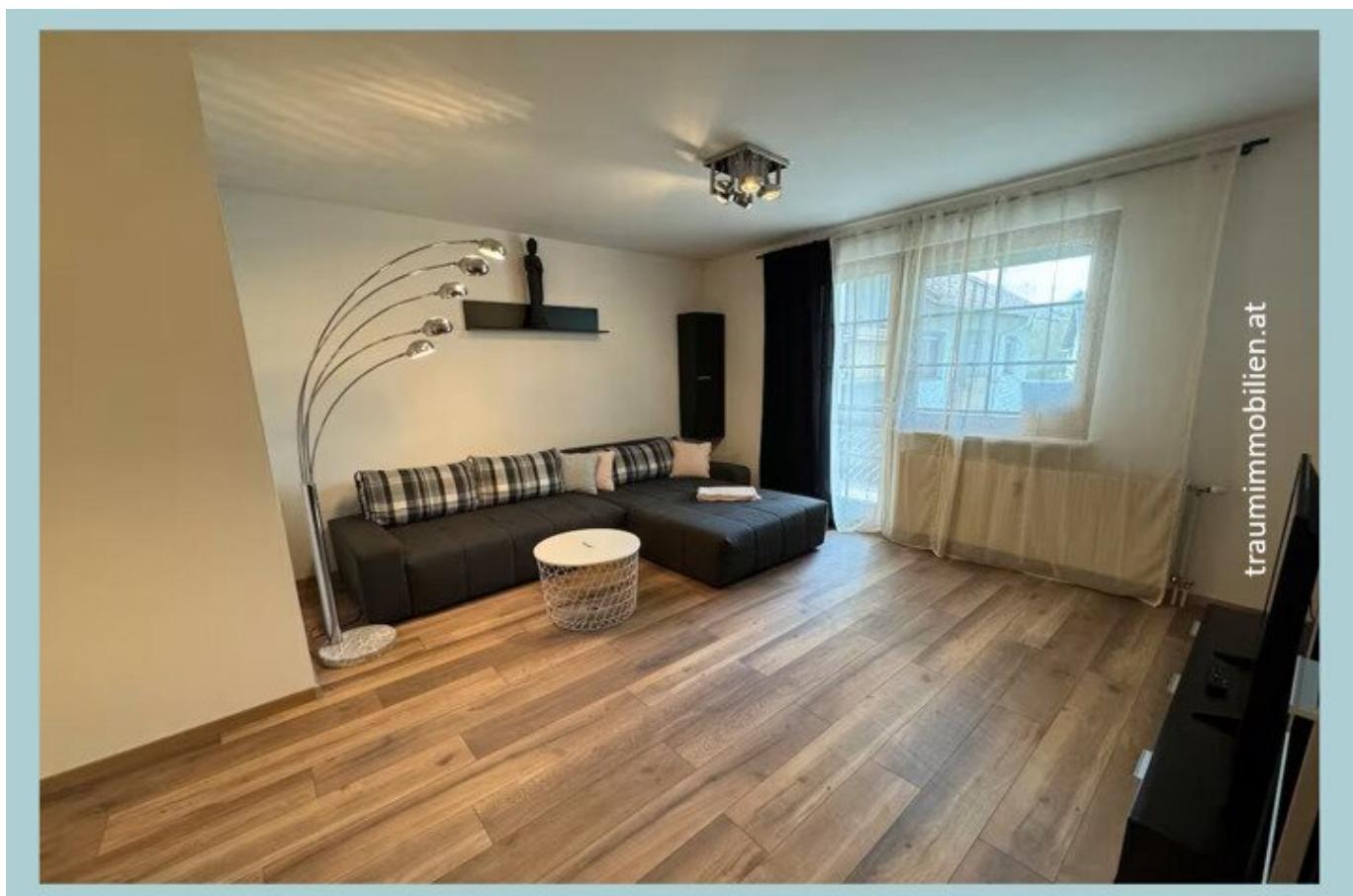
Florian Rindler

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



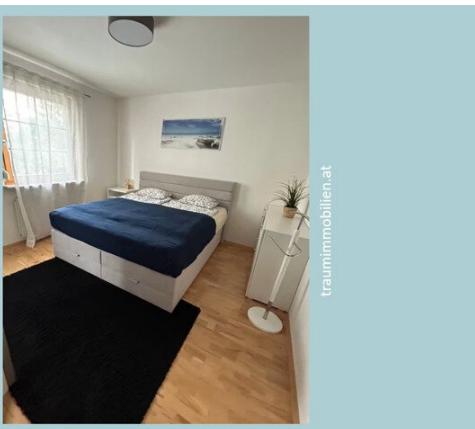
traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



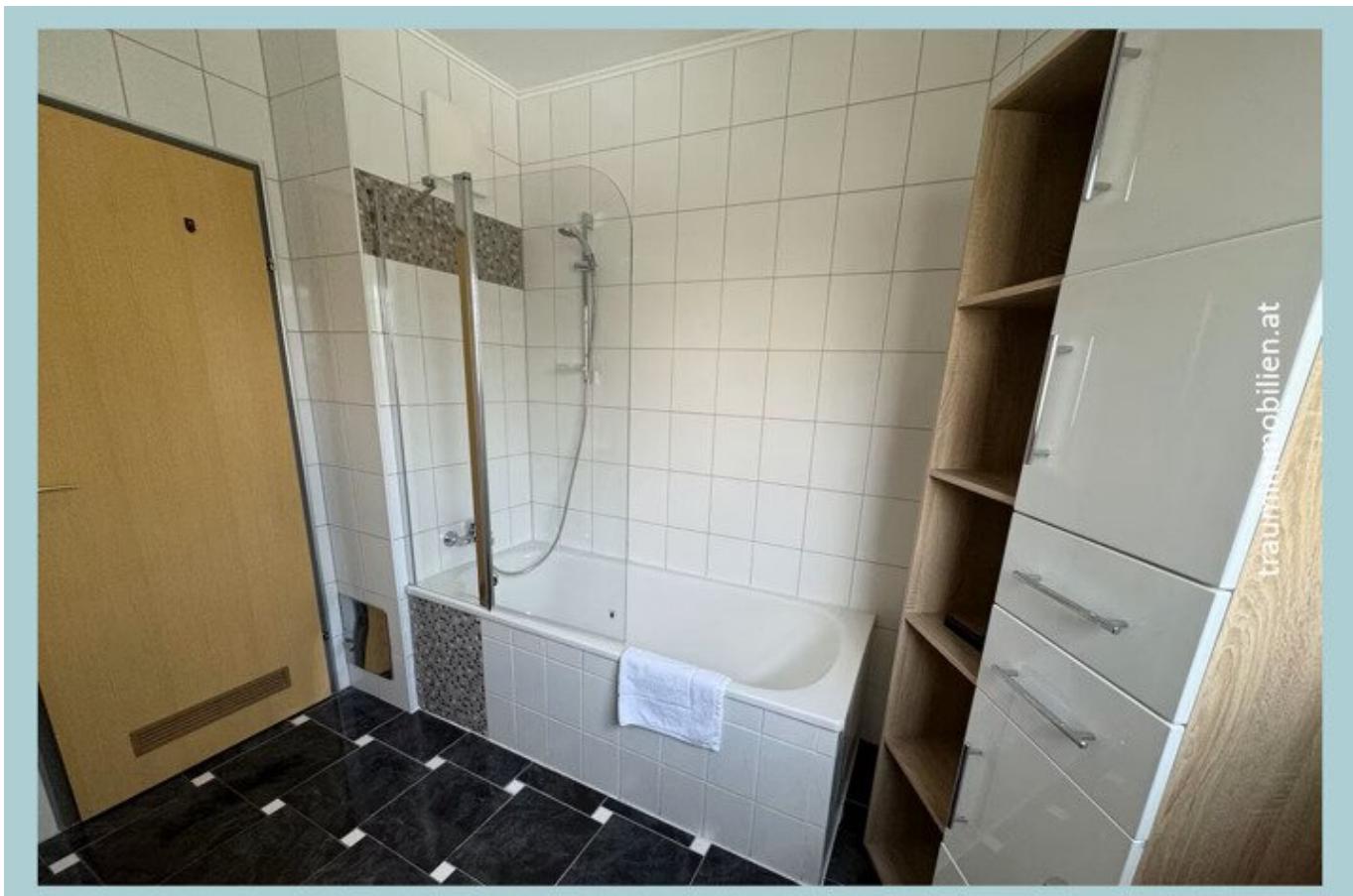
traumimmobilien.at



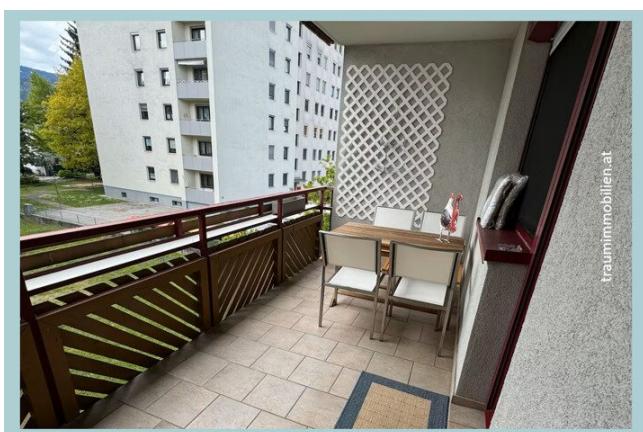
traumimmobilien.at



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**

Kostenlose
Bewertung

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

GRÜNE AUSSICHT IM STADTZENTRUM

Wir dürfen Ihnen eine schöne 3 Zimmer Wohnung mit großer Loggia anbieten. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss mit guter Lichteinstrahlung. Die Wohnung eignet sich Perfekt für ein Pärchen oder Familie mit Kind. Hier können sie aber auch Arbeiten und Wohnen in einem Verbinden. Das Haus hat 2 Stiegen und ist sehr gepflegt. Senden Sie mir Ihre Kontaktdaten zu. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlichen zu zeigen.

LAGE

Die Wohnung liegt direkt in Villach

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** zentrale Lage in Villach
- + **Loggia:** mit Blick auf den grünen Innenhof
- + **Betriebskosten:** niedrige Betriebskosten (siehe unten)
- + **Viel Licht:** die Wohnung ist nach Nordwest 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:** 87,48 m²
- * **Loggia:** 8,55 m²
- * **Kellerabteil:** 8,20 m²
- * **Zimmer:** 3
- * **Raumaufteilung:** Vorräum, WC, Abstellraum, Küche, 3 Zimmer, Flur, Badezimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne/Dusche und WC
- * **Möblierung:** die Wohnung wird voll möbliert übergeben
- * **Gebäude:** das Haus hat 4 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Baujahr Gebäude:** 1991
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 259.000,-
- * **Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. 7:** € 10.000,-

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 219,54 (€ 2,50 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 112,34 (€ 1,28 pro m² 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:0043(664)46-19-892), Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.