KLEINES GLÜCK IN GROSSER WOHNUNG



Objektnummer: 39041

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:	104,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	7,81 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	319.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

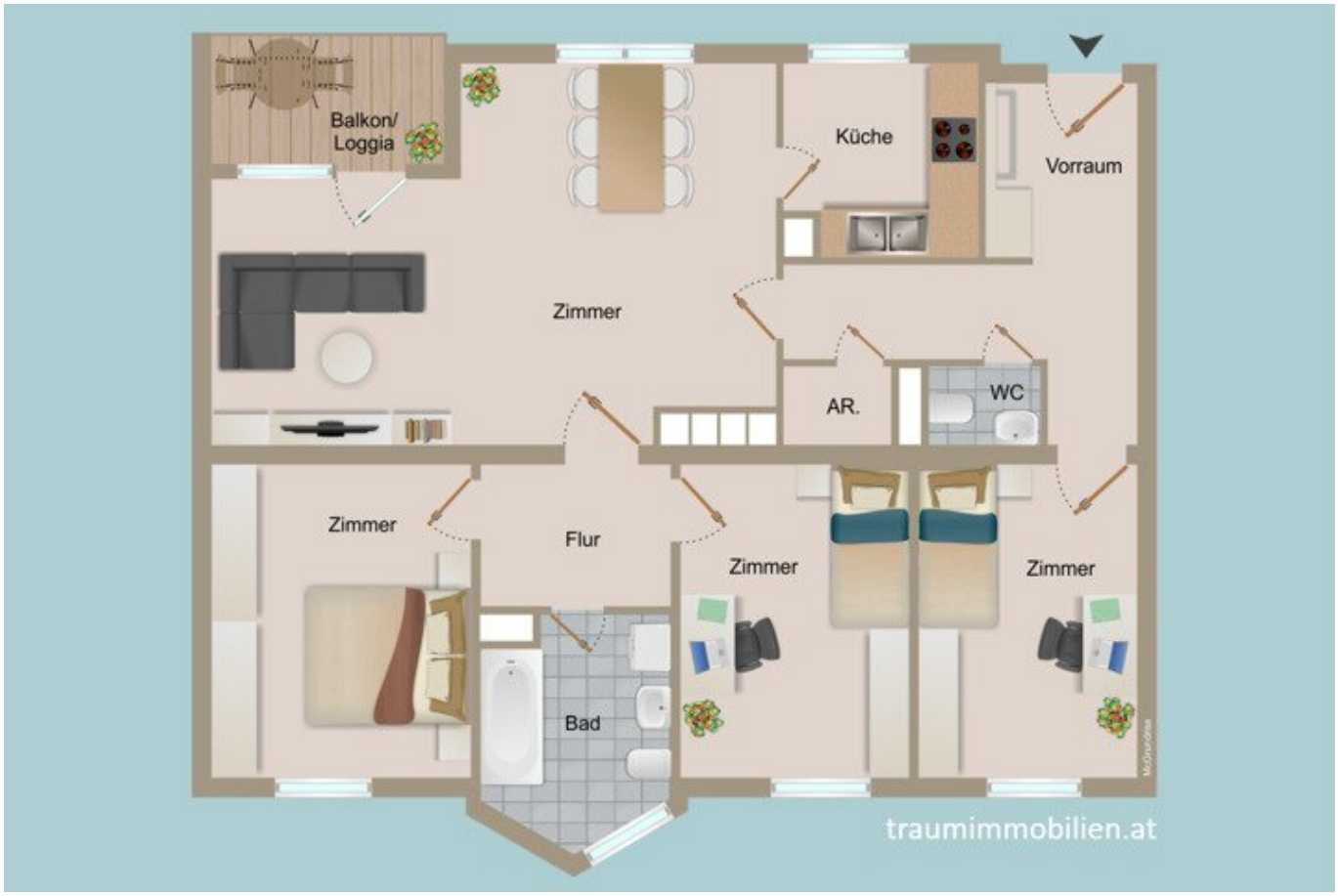


Florian Rindler

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.

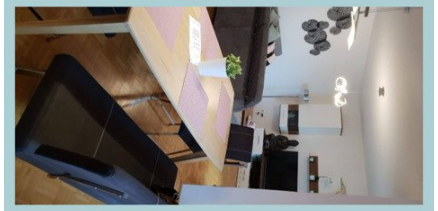

Balkon/
Loggia
Küche
Vorraum
Zimmer
AR.
WC
Zimmer
Flur
Zimmer
Zimmer
Bad
traumimmobilien.at

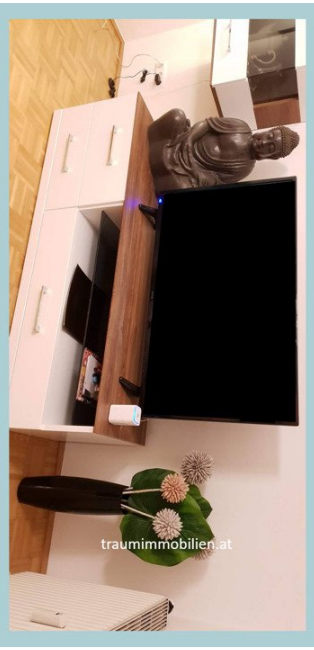

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



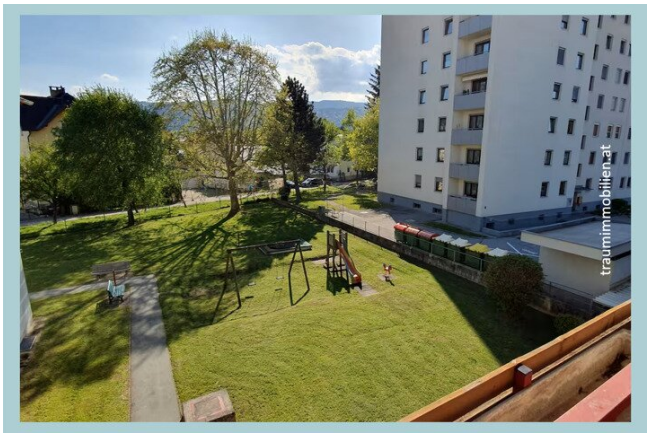


traumimmobilien.at



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

Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung

vom Experten

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

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

KLEINES GLÜCK IN GROSSER WOHNUNG

Um richtig zu Leben braucht man Platz! In derheutigen Zeit wird alles immer kleiner. Hier haben Sie eine Wohnung, wo Sie sich ausbreiten können. Hier haben Sie genug Platz zum Durchatmen für sich selber und Ihre Lieben. 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 im Stadtzentrum von Villach.

HIGHLIGHTS

+ *Lage:* *zentrale Lage in Villach*

+ *Infineon:* *die Wohnung ist 4 Minuten von Infineon Technologies Austria entfernt*

+ *Loggia:* *mit Blick auf den grünen Innenhof*

+ *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:*** *104,18 m²*

* ***Loggia:*** *4,50 m²*

* ***Kellerabteil:*** *7,81 m²*

* ***Zimmer:*** *4*

* ***Raumaufteilung:*** *Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Flur, 3 Schlafzimmer, 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 Dachgeschoss*

* ***Lift:*** *keiner*

* ***Heizungsart:*** *Fernwärme*

* ***Zustand Wohnung:*** *gepflegt*

* ***Bisherige Nutzung:*** *kurzfristige Vermietung über AirBnB*

* ***Baujahr Gebäude:*** *1991*

* ***Beziehbar:*** *sofort*

KOSTEN

* ***Kaufpreis Wohnung:*** *€ 319.000,-*

* ***Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. 2:*** *€ 10.000,-*

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

* ***Betriebskosten:*** *€ 259,54 (€ 2,47 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Reparaturrücklage:*** *€ 132,10 (€ 1,26 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Heizungskosten/Warmwasser:*** *je nach Verbrauch*

MONATLICHE KOSTEN KFZ-STELLPLATZ

* ***Betriebskosten Parkplatz:*** *€ 10,46*

* ***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, Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.*