

Neuwertige Gartenwohnung mit Terrasse & Tiefgarage



Hausansicht

Objektnummer: 3392/920

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	158,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	177,09 €
Heizkosten:	35,83 €
USt.:	32,52 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Untermoser

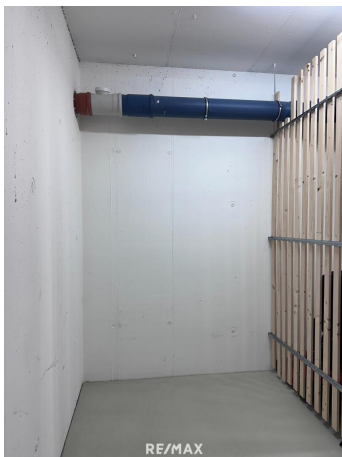
RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4

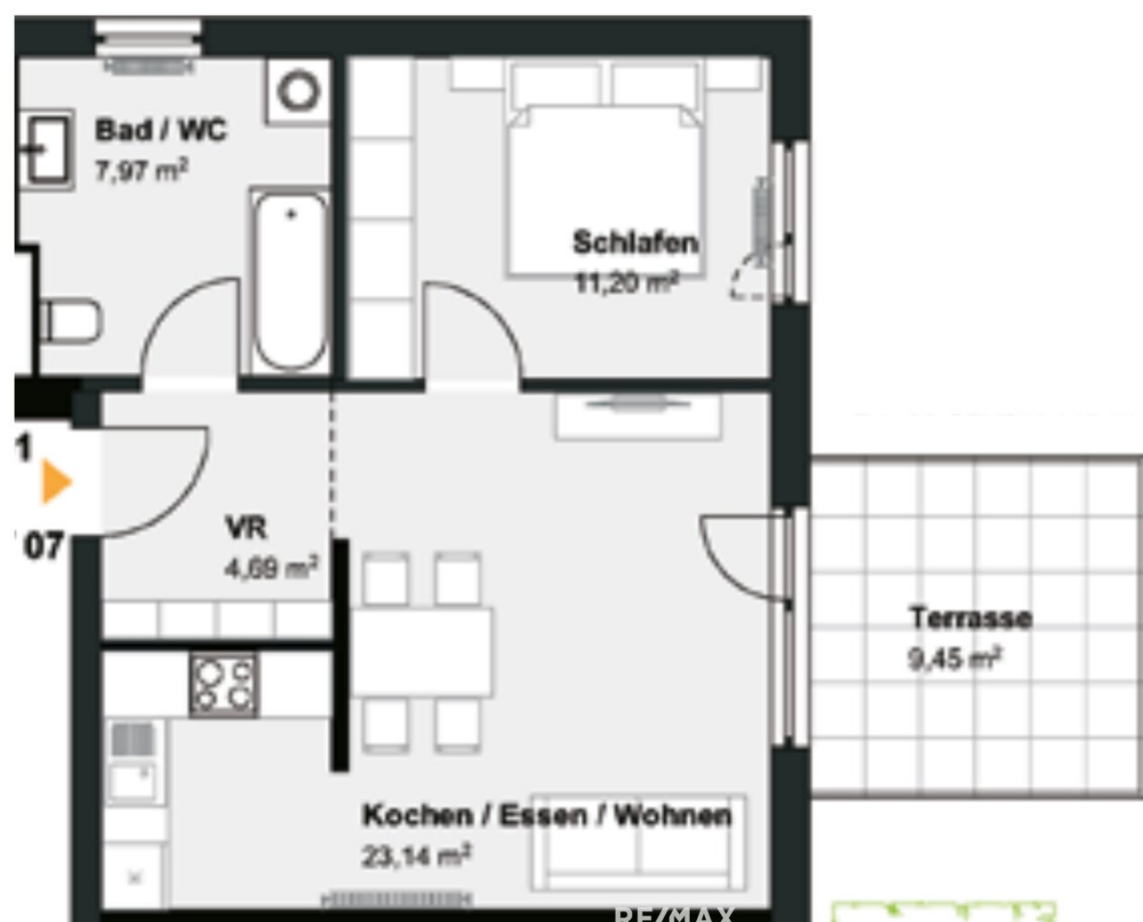












Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in der Friedensstraße / Ecke Purtscherstraße in Villach. Die Wohnung wurde 2021 errichtet und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, moderne Architektur und einen großzügigen Eigengarten.

Auf ca. 47 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen Vorraum, eine helle Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse (9m²), ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschine. Der private Garten mit ca. 158 m² lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Highlights:

- Baujahr 2021
- Neuwertiger Zustand
- Eigengarten mit Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme, 3-fach verglaste Fenster
- Sehr niedriger Energieverbrauch

Die Wohnanlage wurde auf Baurecht errichtet (Baurechtsvertrag bis 31.12.2119).

Ideal für Eigennutzer oder Anleger, die modernes Wohnen in zentraler Lage von Villach suchen.

360° Rundgang exklusiv auf remax.at: [Exklusiv auf remax.at](#)

Kaufnebenkosten:

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (entfällt bei Hauptwohnsitzbegründung vor dem 30.06.2026)

3,5 % Grunderwerbsteuer

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar/Rechtsanwalt

3,6 % Maklerhonorar (inkl. 20% MwSt) = 6.840,- Euro

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem zu liegen kommen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap