

Einfamilienhaus in Grünlage, Stadtrand Villach



Garten_Su?d

Objektnummer: 3392/881

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9585 Gödersdorf
Baujahr:	1992
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	265,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	89,51 m²
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

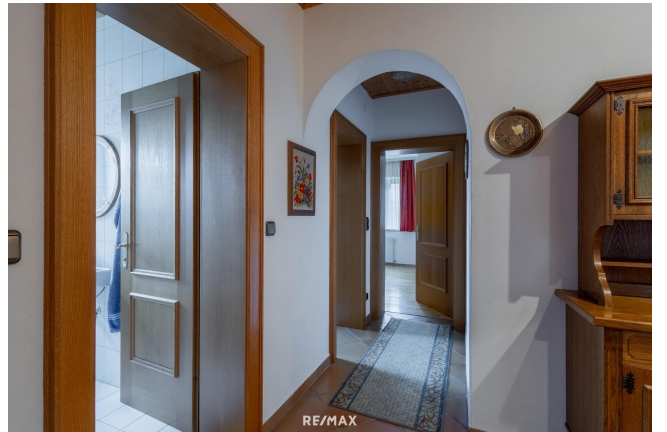
3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jörg Öfferl

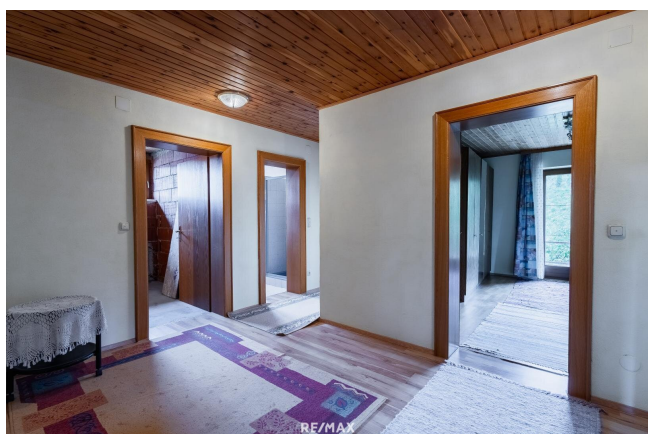
RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach







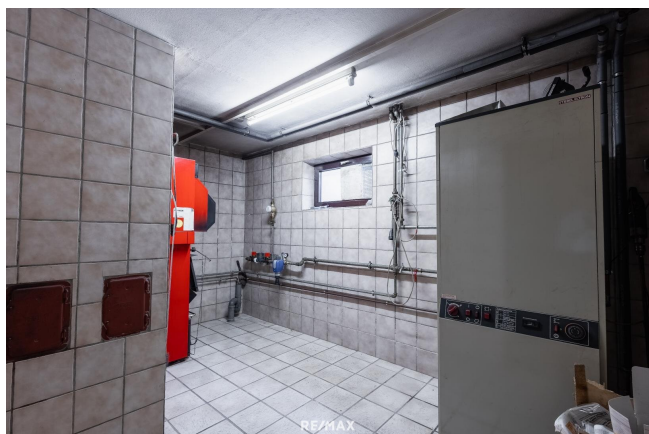














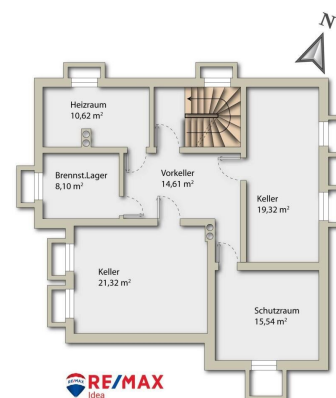
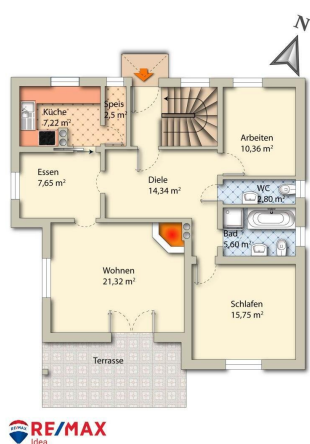


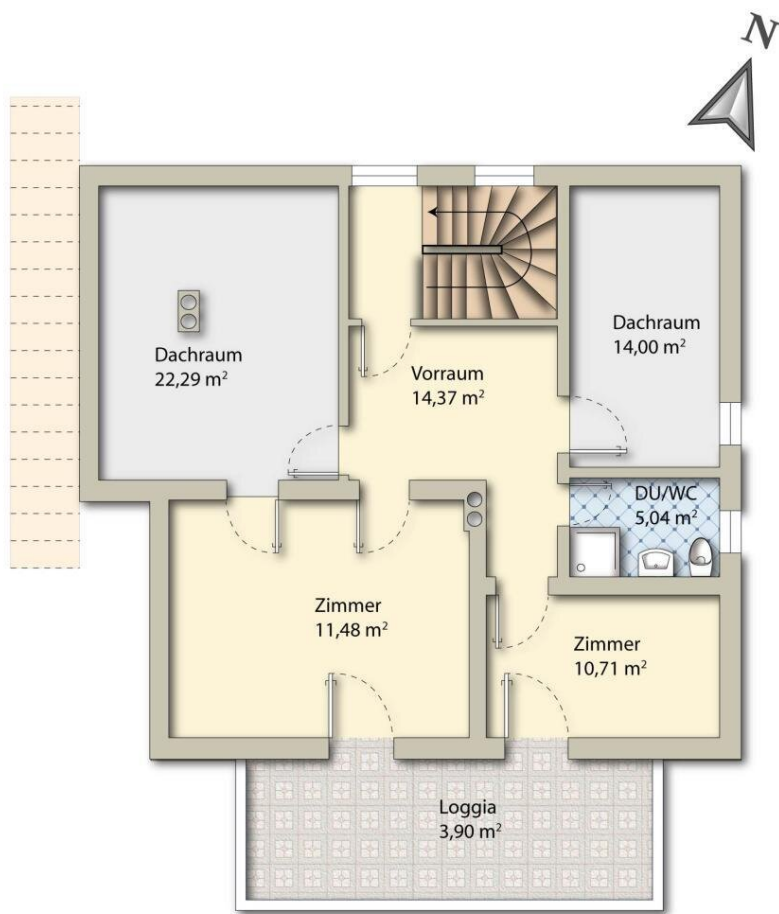












Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude am südlichen Stadtrand von Villach.

Diese vielseitige Liegenschaft auf einem ca. 1.387 m² großen Grundstück bietet ein Einfamilienhaus mit rund 175 m² Wfl., (voll unterkellert) sowie ein zusätzliches Nebengebäude mit ca. 80 m² Wfl. Das Haupthaus verfügt über 7 Zimmer, 2 Bäder, Küche mit Essbereich sowie Balkon und Terrasse je ca. 15,5 m². Zwei Zimmer im Obergeschoss sind noch im Innen-Rohbauzustand – ideal zur individuellen Gestaltung.

Das sanierungsbedürftige, aber solide Nebenhaus aus 1934 ist teilunterkellert und bereits mit Strom, Wasser und Heizung ausgestattet – perfekt als Einliegerwohnung, Büro oder zusätzliche Wohneinheit. Eine Doppelgarage mit Arbeitsgrube und Kaminanschluss (ideal für Hobbyschrauber oder KFZ - Begeisterte) sowie ein großzügiger Garten runden das Angebot ab.

Heizung: Zentralheizung mit Holz/Öl

Baujahr: 1992 (Hauptgebäude)

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Energieausweis: wird nachgereicht

Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#).

Nebenkosten:

Grundsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar/Rechtsanwalt

Provision inkl. 20% USt.: 19.260,-- (3,6 % vom Kaufpreis inkl. 20 % USt.)

Bitte das Grundstück nicht selbstständig betreten. (Besitzstörung)

Für weitere Informationen bitte ausschließlich das Immobilienbüro kontaktieren.

Vielen Dank.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap