

BERG.PANARAMA.WOHNUNG - ZUM TOP PREIS

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.

Berg.Panorama.Wohnung

Top-Preis



Villach, Kärnten

Objektnummer: 39072

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	229.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



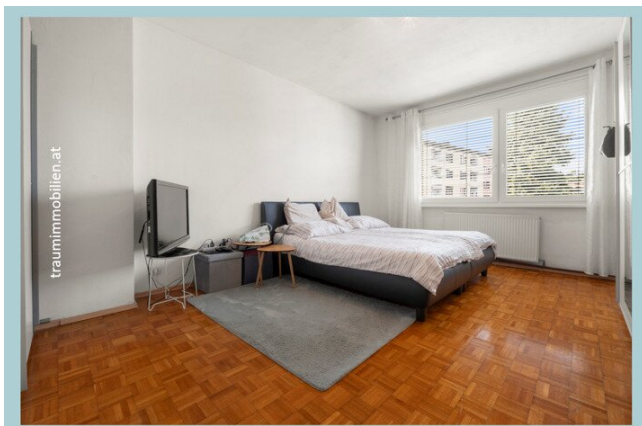
Florian Rindler

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.

Fordern
Sie das
Buch-
exposé
mit allen
Plänen
und
Fotos an







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

BERG.PANARAMA.WOHNUNG - ZUM TOP PREIS

Hier wohnen Sie direkt in Villach mit all seinen Vorteilen. Hier haben Sie eine gräumige Wohnung zu einem günstigen Preis. Viel Platz für Familie oder Wohnen & Arbeiten. Senden Sie mir eine Anfrage und erhalten Sie die Unterlagen mit der genauen Adresse. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen.

HIGHLIGHTS

- + **Lage:** Zentral in Villach gelegen
- + **Berge:** Ausblick von der Loggia
- + **Grün:** Stadtpark Villach, 2 Minuten entfernt
- + **Licht:** helle, freundliche Wohnung
- + **Raumaufteilung:** viel Platz für Wohnen und Arbeiten
- + **Geringe Betriebskosten:** nur € 2,41 pro m²
- + **Parken:** kostenfreie Parkplätze vor dem Haus
- + **Shopping:** ATRIO 3 Minuten entfernt
- + **Umgebung:** in wenigen Minuten ist man im Wald, auf den Bergen oder in der Therme

ECKDATEN

- * **Wohnnutzfläche:** ca. 105,75 m²
- * **Loggien:** zwei gleich große Loggien mit gesamt ca. 13,38 m². Eine davon ist als Wintergarten verbaut.
- * **Kellerabteil:** ca. 13,15 m²
- * **Zimmer:** 4

- * **Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Küche, 2 Loggien
- * **Badezimmer:** mit Badewanne und WC
- * **Möblierung:** nach Vereinbarung
- * **Gebäude:** das Haus hat 4 Stockwerke - Erdgeschoss und 3 Obergeschosse.. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss
- * **Heizungsart:** Gastherme
- * **Lift:** keiner
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Beziehbar:** nach Vereinbarung

KOSTEN

- * **Kaufpreis:** € 229.900,-

MONATLICHE KOSTEN

- * **Betriebskosten Wohnung:** € 252,76,- (€ 2,41 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 124,78,- (€ 1,19 pro m² Wohnnutzfläche)

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** maximal 1,8% 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, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf,
Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(664\) 46-19-892](tel:00436644619892) Mail: florian.rindler@traumimmobilien.at.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.