

3 ZIMMER BLICK INS GRÜNE

INVESTIEREN.LEBEN.G

3 Zimmer Blick ins Grüne

87,48 m²
3 Zimmer



Kärnten

Objektnummer: 39095

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:	1
Keller:	6,38 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	270.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

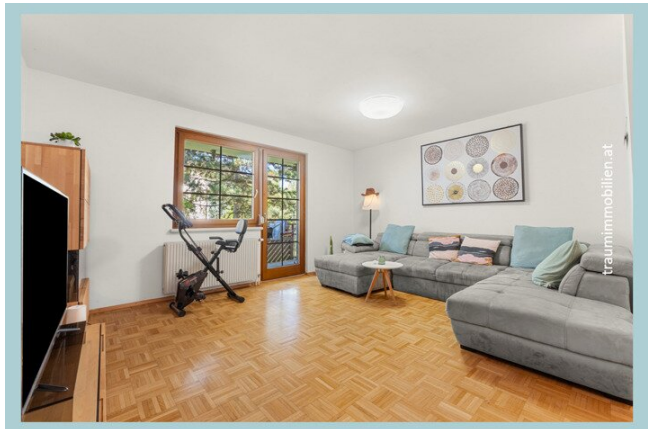
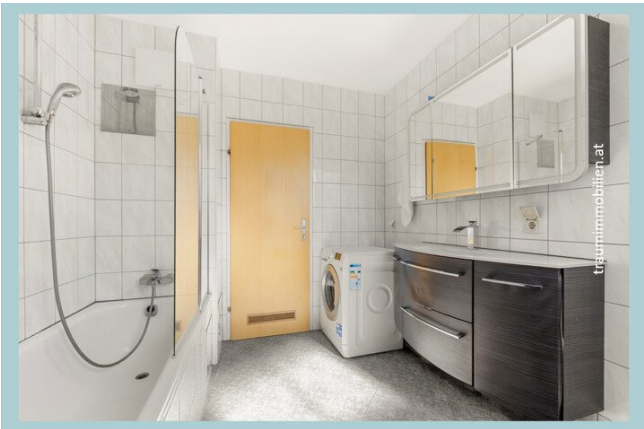
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Fordern
Sie die
Pläne
und alle
Fotos an







Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler

Immobilienberater

Tel: 0664/46-19-892

Mail: florian.rindler

@traumimmobilien.at

Immobilienbewertung **vom Experten**

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

*Kostenlose
Bewertung*

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

3 ZIMMER BLICK INS GRÜNE

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne, möblierte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia anbieten zu können. Die Wohnung ist noch bis Ende Juli vermietet. Neben den Fotos, können Sie diese Wohnung mit einer 360 Grad Videobesichtigung anschauen. Fordern Sie die Objektunterlagen und den Link zur 360 Grad Videobesichtigung an.

LAGE

Nicht weit weg von Infineon, im Stadtzentrum von Villach.

NUTZUNG DER WOHNUNG

Die Wohnung ist noch bis 31.07.2026 um eine monatliche Pauschalmiete von € 1.400,- inklusive Strom, Betriebskosten, Möbelmiete und 1 KFZ-Stellplatz vermietet. Die Wohnung wird mit diesem Datum an den neuen EigentümerIn Bestandsfrei übergeben. Es besteht die Möglichkeit den Mietvertrag zu verlängern.

360 GRAD VIDEOBESICHTIGUNG

Mit den kompletten Unterlagen senden wir Ihnen auch einen Link für eine 360 Grad Videobesichtigung zu.

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 3 Zimmern
- + **Möblierung:** die Wohnung ist voll möbliert
- + **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:** 6,38 m²
- * **Zimmer:** 3
- * **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer
- * **Badezimmer:** mit Badewanne und Fenster
- * **WC:** separat
- * **Möblierung:** im Kaufpreis inkludiert
- * **Gebäude:** das Haus hat 3 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- * **Lift:** keiner
- * **Heizungsart:** Fernwärme
- * **Zustand Wohnung:** gepflegt
- * **Baujahr Gebäude:** 1991
- * **Beziehbar:** ab 31.07.2026

KOSTEN

- * **Kaufpreis Wohnung:** € 270.000,-
- * **Kaufpreis KFZ-Stellplatz Nr. AP 1:** € 10.000,-

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- * **Betriebskosten:** € 220,74 (€ 2,50 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Reparaturrücklage:** € 112,34 (€ 1,28 pro m² Wohnnutzfläche)
- * **Heizungskosten/Warmwasser:** je nach Verbrauch

MONATLICHE KOSTEN KFZ-STELLPLATZ

- * **Betriebskosten Parkplatz:** € 10,46
- * **Reparaturrücklage Parkplatz:** € 1,62

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** ab 1,2 % 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:00436644619892), Mail:
florian.rindler@traumimmobilien.at.*