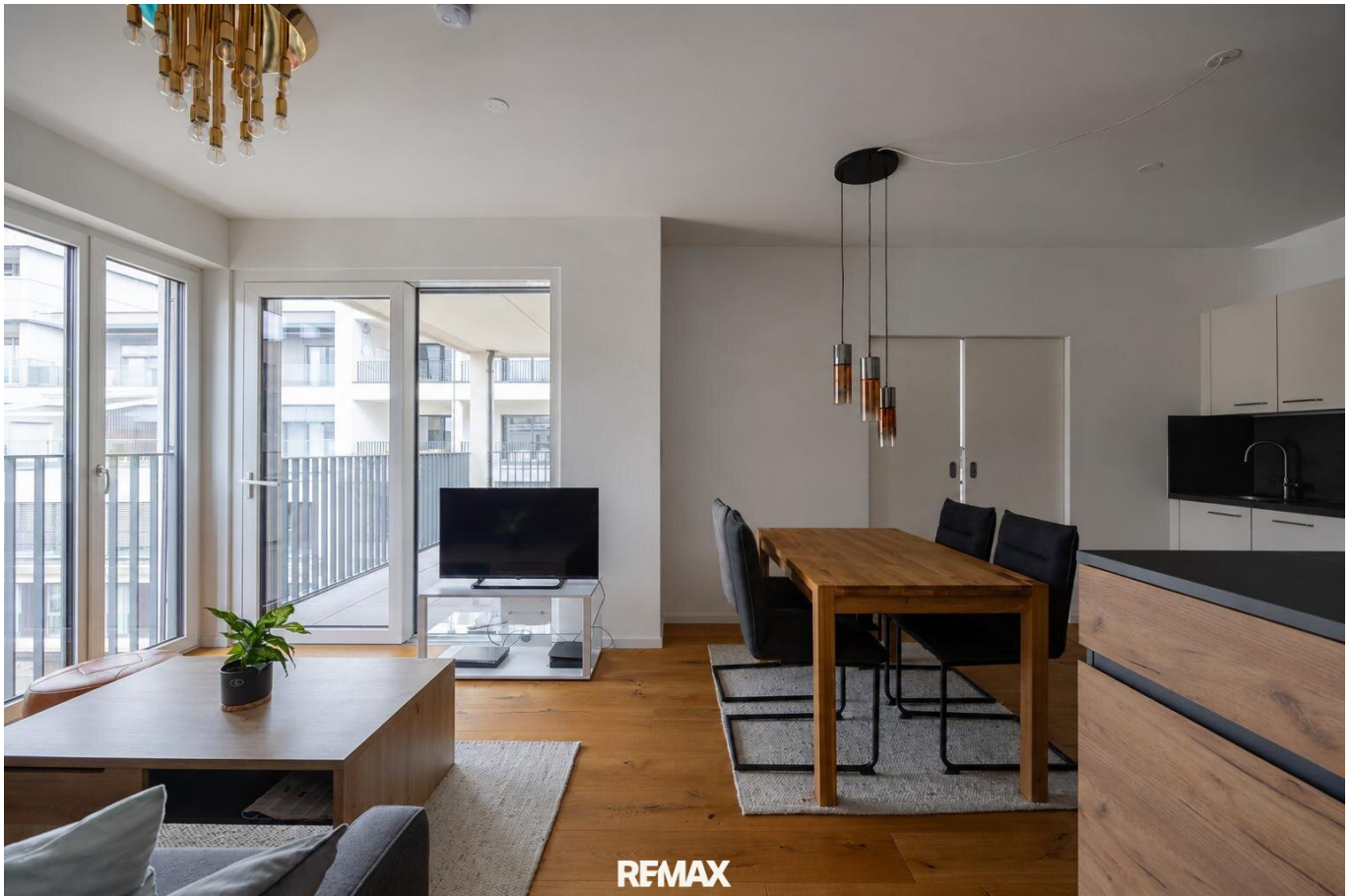


Exklusive Neubau-Anlegerwohnung in Villach | Terrasse, TG & langfristige Vermietung bis 2034



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 2697/2539

Eine Immobilie von RE/MAX Pro Klagenfurt d-l-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	291.000,00 €
Betriebskosten:	285,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

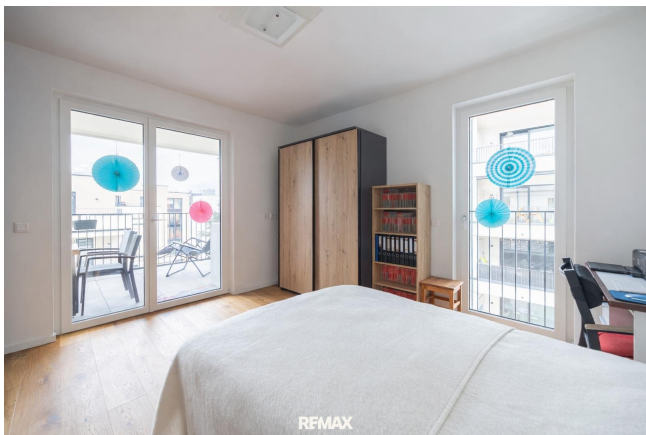
Ihr Ansprechpartner

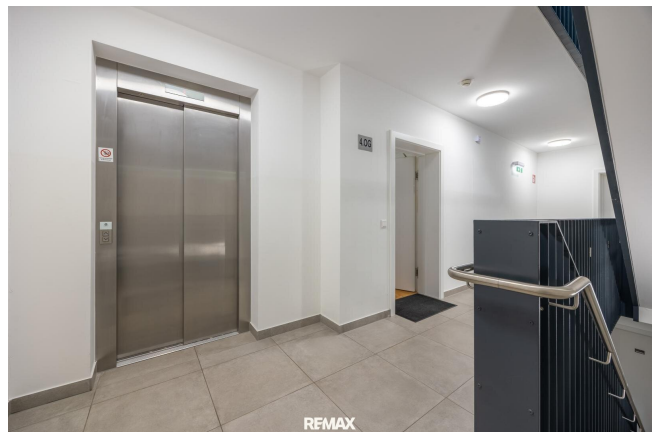


Liliia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Anlegerwohnung im hochwertigen Neubauprojekt „MaxPalais“ in zentraler Lage von Villach.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet ca. 48,3 m² Wohnfläche sowie eine großzügige Terrasse mit ca. 11,5 m². Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil sind im Angebot inkludiert.

Die Immobilie ist bis 2034 vermietet und eignet sich ideal als langfristige Vorsorge- bzw. Kapitalanlage mit planbaren Einnahmen.

Ausstattung & Vorteile:

- Neubauqualität (Fertigstellung 2023)
- moderne Raumaufteilung
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Lift im Haus
- großzügige Terrasse
- Tiefgarage inklusive
- langfristig vermietet bis 2034
- Bruttorendite: ca. 3,85 % p.a.
- Energieausweis vorhanden

Das moderne Wohnprojekt „MaxPalais“ kombiniert hochwertige Neubauqualität mit einem zukunftsorientierten Wohnkonzept. Concierge- und Serviceangebote sowie die zentrale Lage machen das Objekt sowohl für Mieter als auch für Investoren besonders attraktiv. Weitere Unterlagen und Detailinformationen übermitteln wir gerne auf Anfrage.

Die angebotene Wohnung kann sowohl von Privatpersonen als auch von Unternehmen erworben werden. Der im Exposé ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Bruttopreis. Bei Erwerb durch Unternehmer besteht – abhängig von der individuellen steuerlichen Situation – grundsätzlich die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs. Für Privatkäufer stellt der angeführte Kaufpreis den endgültigen Kaufpreis dar.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich

- Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
- Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)
- Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
- Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde

- Antragsgebühren für den Grundbuchsanzug und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
- Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Druck- und Rechenfehler bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und ersetzt keine persönliche Besichtigung der Liegenschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <3.000m
 Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap