

## Frühlingstraße: 3-Zimmerwohnung im 2. Og mit Loggia und optionalem Parkplatz



**Objektnummer: 1814/9002060**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Frühlingstraße 22                       |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 9500 Villach                            |
| Baujahr:                      | 1981                                    |
| Wohnfläche:                   | 76,81 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 76,81 m <sup>2</sup>                    |
| Keller:                       | 5,45 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 81,96 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,05                           |
| Kaufpreis:                    | 168.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 138,03 €                                |
| Heizkosten:                   | 124,61 €                                |
| USt.:                         | 38,72 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

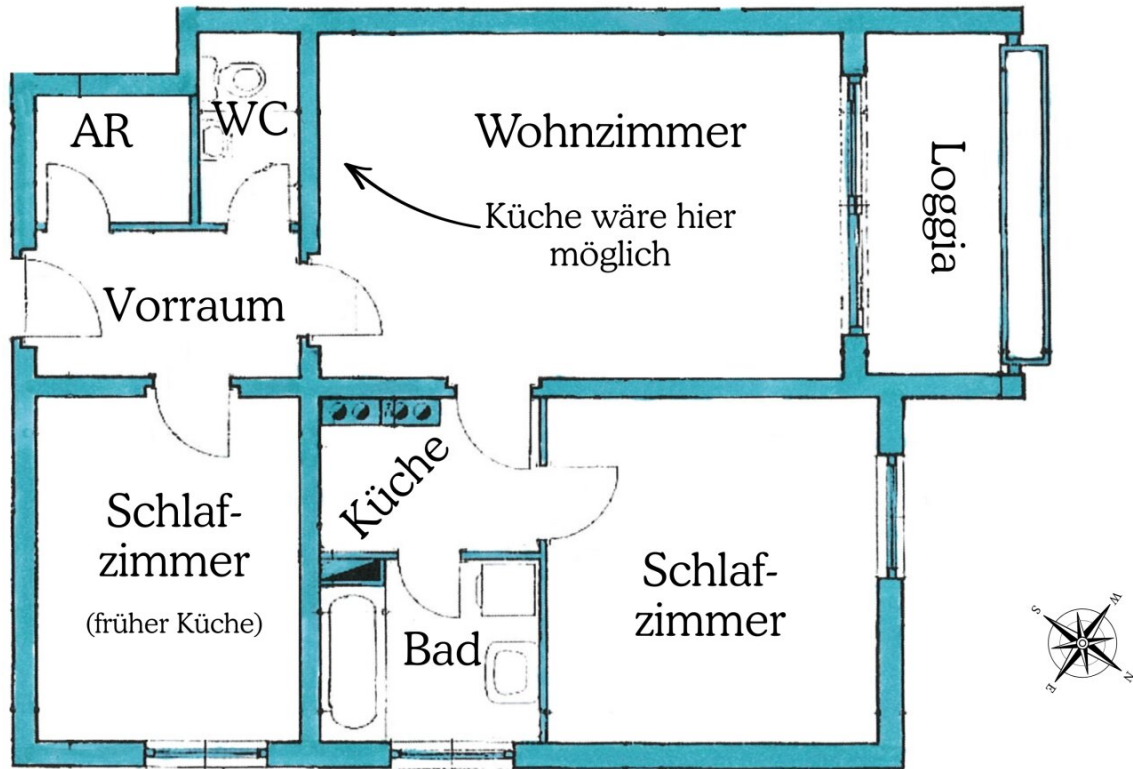
## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Glanz-Raidl**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101  
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 398 11 80

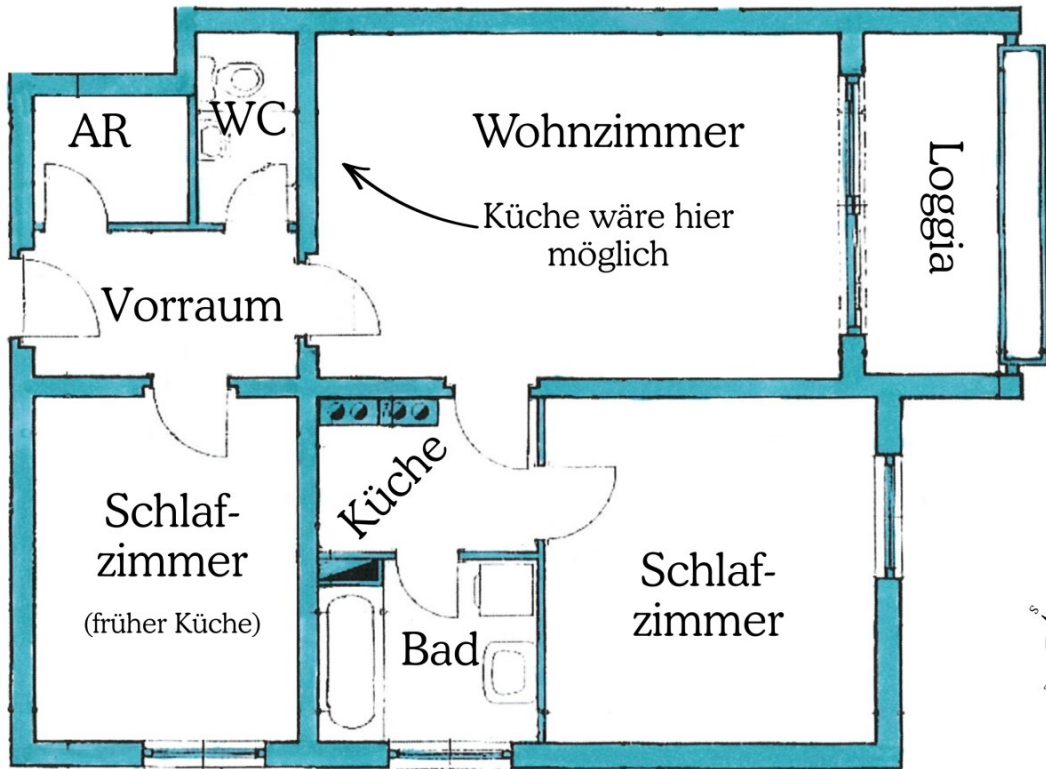












## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und besteht aus Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne, separatem WC mit Handwaschbecken, Abstellraum, einer kleinen Küche (nicht möbliert) und einer Loggia. Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind Richtung Nord-Westen ausgerichtet, das zweite Schlafzimmer nach Nord-Osten.

Der Raum in dem sich ursprünglich die Küche befand wurde zum zweiten Schlafzimmer umgebaut. Derzeit befindet sich die Küche im kleinen Vorraum neben dem Badezimmer. Alternativ wäre es auch möglich die Küche im Wohnzimmer einzubauen.

Ein Kellerabteil mit ca. 5,5 m<sup>2</sup> gehört zur Wohnung. Ein ungedeckte Parkplatz kann optional dazu gekauft werden (€ 6.000,00).

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

---

Information für Anleger: Die Wohnhausanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <300m

Apotheke <475m

Klinik <1.450m

Krankenhaus <1.525m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <575m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <775m

**Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <500m

Polizei <650m

**Verkehr**

Bus <300m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <1.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap