

## 360 GRAD MÖBLIERTE LOGGIA WOHNUNG

**INVESTIEREN.LEBEN.GENIEßEN**  
Möblierte \* Loggia \* Wohnung

**3 Zimmer**



**360**  
Video Besichtigung

**Villach**

Objektnummer: 39144

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:                   | 78,93 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 6,38 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,01                           |
| Kaufpreis:                    | 270.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner

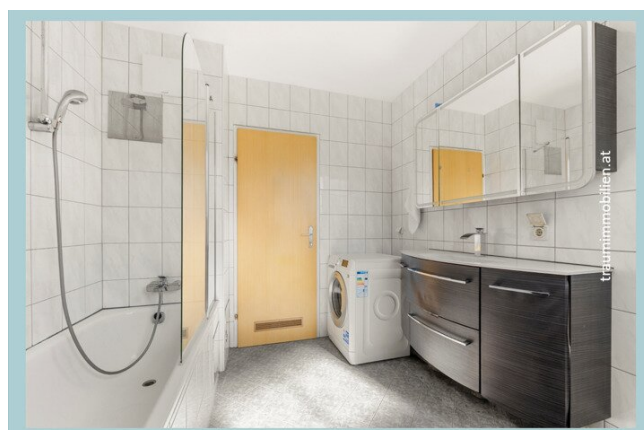
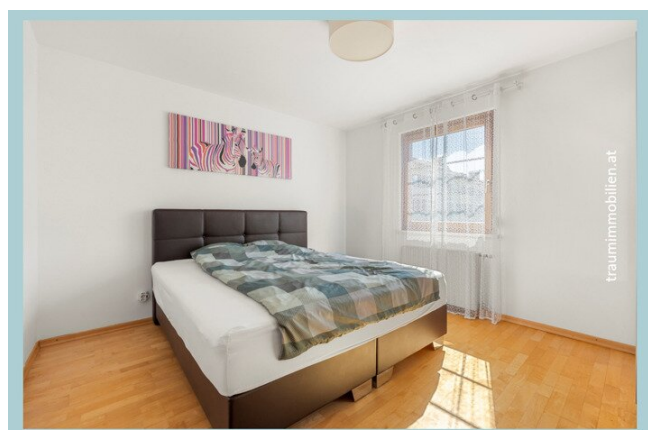


### Florian Rindler

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.





**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Wohnträume werden Wirklichkeit



**Florian Rindler**

Immobilienberater

**Tel:** 0664/46-19-892

**Mail:** florian.rindler  
@traumimmobilien.at

# Objektbeschreibung

## 360 GRAD MÖBLIERTE LOGGIA WOHNUNG

*Villach Stadtzentrum - moderne, möblierte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia. Neben den Fotos, können Sie sich diese Wohnung mit einer 360 Grad Videobesichtigung anschauen. Fordern Sie die Objektunterlagen und den Link zur 360 Grad Videobesichtigung an.*

## 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

\* **Gesamtfläche:** ca. 87,48 m²

- \* **Wohnfläche:** ca. 78,93 m<sup>2</sup>
- \* **Loggia:** ca. 8,55 m<sup>2</sup>
- \* **Kellerabteil:** 6,38 m<sup>2</sup>
- \* **Zimmer:** 3
- \* **Raumaufteilung:** Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Loggia, 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

## KOSTEN

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

## MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

- \* **Betriebskosten:** € 220,74 (€ 2,50 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
- \* **Reparaturrücklage:** € 112,34 (€ 1,28 pro m<sup>2</sup> 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](mailto:florian.rindler@traumimmobilien.at).*