DREI ZIMMER BALKONWOHNUNG IN VILLACH



Objektnummer: 39145

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Villach
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,31 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	235.000,00 €

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.


WC
1,78 m²
Bad
5,22 m²
Vorraum
11,88 m²
Balkon
9,16 m²
Küche/Wohnen
23,79 m²
Zimmer 2
14,12 m²
Zimmer 1
13,52 m²
traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

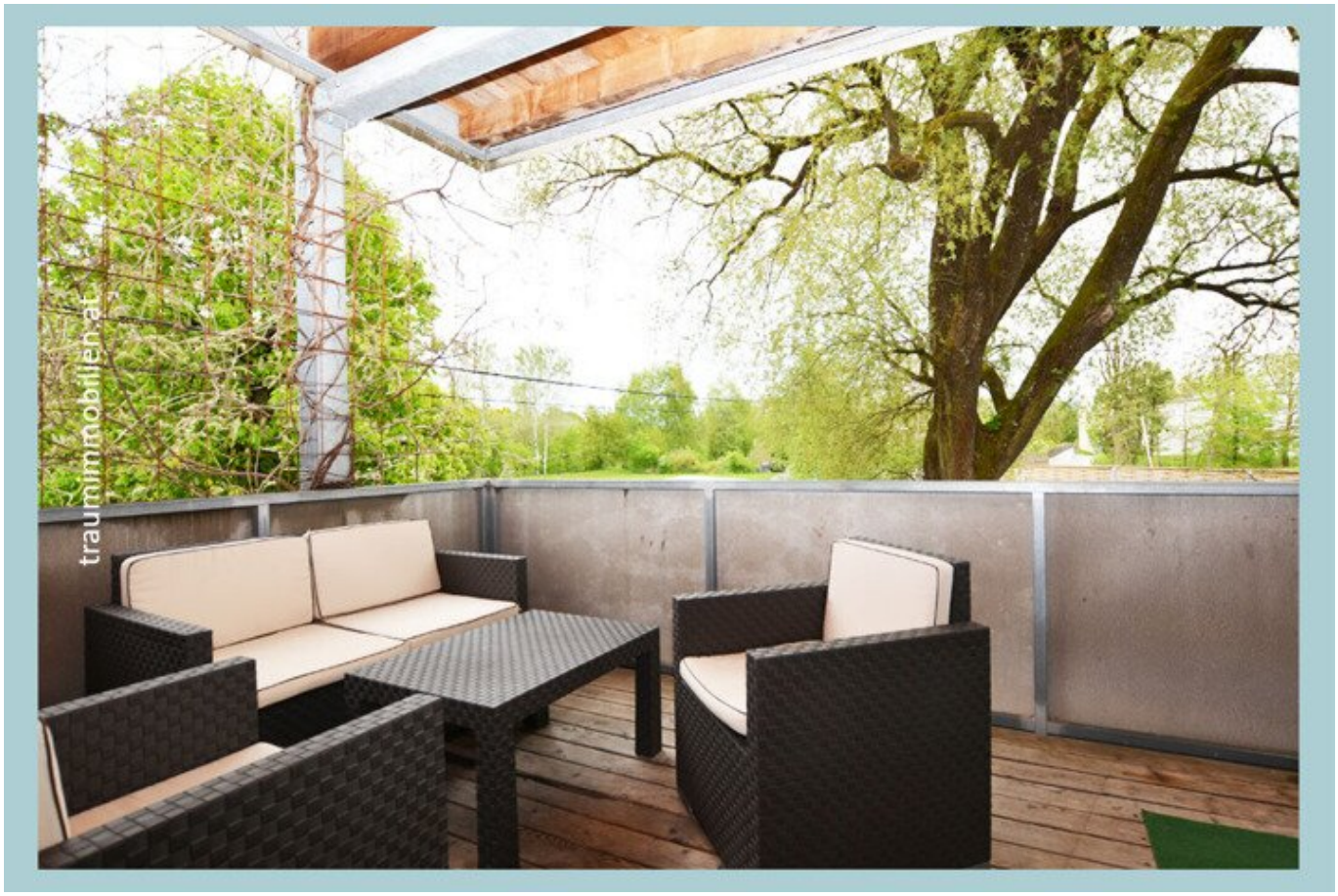

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at





In direkter Umgebung:

- Magdalensee
- Grünsee
- Fleetsee
- Ziegelteich
- Silberner See

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

DREI ZIMMER BALKONWOHNUNG IN VILLACH

Sie wollen in der Stadt wohnen und doch im Grünen leben? Hier haben Sie eine Wohnung mit 5 Seen in der direkten Umgeben. Hier haben Sie genug Platz zum Durchatmen für sich selber und Ihre Lieben. Das Haus hat 2 Stockwerke. Die Wohnung liegt im Obergeschoss und hat einen großen Balkon. Senden Sie mir Ihre Kontaktdaten zu. Ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung persönlichen zu zeigen.

LAGE

Die Wohnung liegt am östlichen Stadtrand von Villach, in der Nähe von den Seen:

- *Magdalensee*
- *Grünsee*
- *Fleetsee*
- *Ziegelteich*
- *Silberner See*

HIGHLIGHTS

+ ***Lage:*** *in der Stadt und doch am Land*
+ ***Wasser:*** *gleich in der Nähe gibt es 5 Seen*
+ ***Balkon:*** *mit viel Platz und Blick ins Grüne*
+ ***Viel Licht:*** *die Wohnung ist sehr hell und freundlich.*
+ ***Raumaufteilung:*** *gute Raumaufteilung mit viel Platz für eine Familie*
+ ***Möblierung:*** *Küche im Kaufpreis inkludiert*
+ ***Parken:*** *2 KFZ-Stellplätze (hintereinander)*

+ ***Shopping:*** *Spar, Billa - zirka 5 Minuten mit dem Auto*

+ ***Stadtzentrum:*** *in 7 Minuten sind Sie in der Villacher Altstadt*

ECKDATEN

* ***Wohnnutzfläche:*** *70,31 m²*

* ***Balkon:*** *9,16 m²*

* ***Abstellraum:*** *3,90 m²*

* ***Zimmer:*** *3*

* ***Raumaufteilung:*** *Vorraum, WC, Abstellraum, Bad, 2 Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon*

* ***Badezimmer:*** *mit Badewanne*

* ***Möblierung:*** *Küche*

* ***Gebäude:*** *das Haus hat 3 Stockwerke. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss*

* ***Lift:*** *keiner*

* ***Heizungsart:*** *Gastherme*

* ***Zustand Wohnung:*** *gepflegt*

* ***Parken:*** *KFZ-Stellplatz (25 m² für 2 KFZ hintereinander geparkt)*

* ***Baujahr Gebäude:*** *1968 (Sanierung 2005)*

* ***Beziehbar:*** *ab sofort*

KOSTEN

* ***Kaufpreis Wohnung:*** *€ 235.000,-*

* ***Kaufpreis KFZ-Stellplätze:*** *€ 10.000,-*

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG

* ***Betriebskosten:*** *€ 226,33 (€ 3,21 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Reparaturrücklage:*** *€ 96,26 (€ 1,36 pro m² Wohnnutzfläche)*

* ***Heizungskosten/Warmwasser:*** *je nach Verbrauch*

MONATLICHE KOSTEN KFZ-STELLPLATZ

* ***Betriebskosten KFZ-Stellplätze:*** *€ 30,46*

* ***Reparaturrücklage KFZ-Stellplätze:*** *€ 11,87*

KAUFNEBENKOSTEN

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*

- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *maximal 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, Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.*