HAUS IN TRAUMHAFTER UMGEBUNG



Objektnummer: 39151

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,90 m²
Gesamtfläche:	205,64 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	102,74 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €

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.

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at



Fordern Sie das Exposè

mit allen Fotos und Plänen an



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

HAUS IN TRAUMHAFTER UMGEBUNG

Sie suchen ein Haus mit vielen Möglichkeiten? Einen großen Keller mit viel Platz für ihre Hobbies oder Beruf? Bei dieser Immobilie gibt es auch noch die Möglichkeit den Dachboden auszubauen.

Fordern Sie die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin! Ich freue mich darauf Ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen und Sie persönlich kennen zu lernen.

LAGE

Diese Immobilie liegt in Villach im Stadtteil Pogöriach. Hier leben Sie in der Stadt und doch nicht weit weg von Wäldern und Bergen.

HIGHLIGHTS

+ ***Lage:*** *in der Stadt und doch nicht weit weg vom Wald*

+ ***Grün****: Kneippwiese in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar*

+ ***Viel Platz:*** *206 m² + möglicher Dachgeschossausbau*

+ ***Frischluft:*** *Terrasse und grüne Umgebung*

+ ***Nutzung:*** *als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz oder für die Vermietung geeignet*

+ ***Einkaufen:*** *Billa, Hofer und Lidl sind in 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen*

ECKDATEN

* ***Grundstück:*** *854 m²*

* ***Wohnfläche:*** *ca. 102,90 m²*

* ***Keller:*** *ca. 102,74 m²*

* ***Dachboden (nicht ausgebaut):*** *ca. 105 m²*

* ***Terrasse:*** *ca. 10 m²*

* ***Garage (im Keller):*** *ca. 20 m²*

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

* ***Ebenen:*** *Keller, Erdgeschoss, Dachboden*

* ***Raumaufteilung:*** *siehe Einreichplan*

* ***Möblierung:*** *wie es liegt und steht*

* ***Heizung:*** *Kamin und Elektro*

* ***Baujahr:*** *1988*

* ***Zustand:*** *alle Fotos finden Sie im Exposè*

* ***Energieausweis:*** *ist in Ausarbeitung*

* ***Bezug:*** *ab sofort*

KOSTEN

* ***Kaufpreis:*** *€ 450.000,-*

KAUFNEBENKOSTEN

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

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.