BEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT MIT 10 REIHENHÄUSERN



Objektnummer: 39161

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	1.002,98 m²
Terrassen:	10
Garten:	629,22 m²
Keller:	398,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

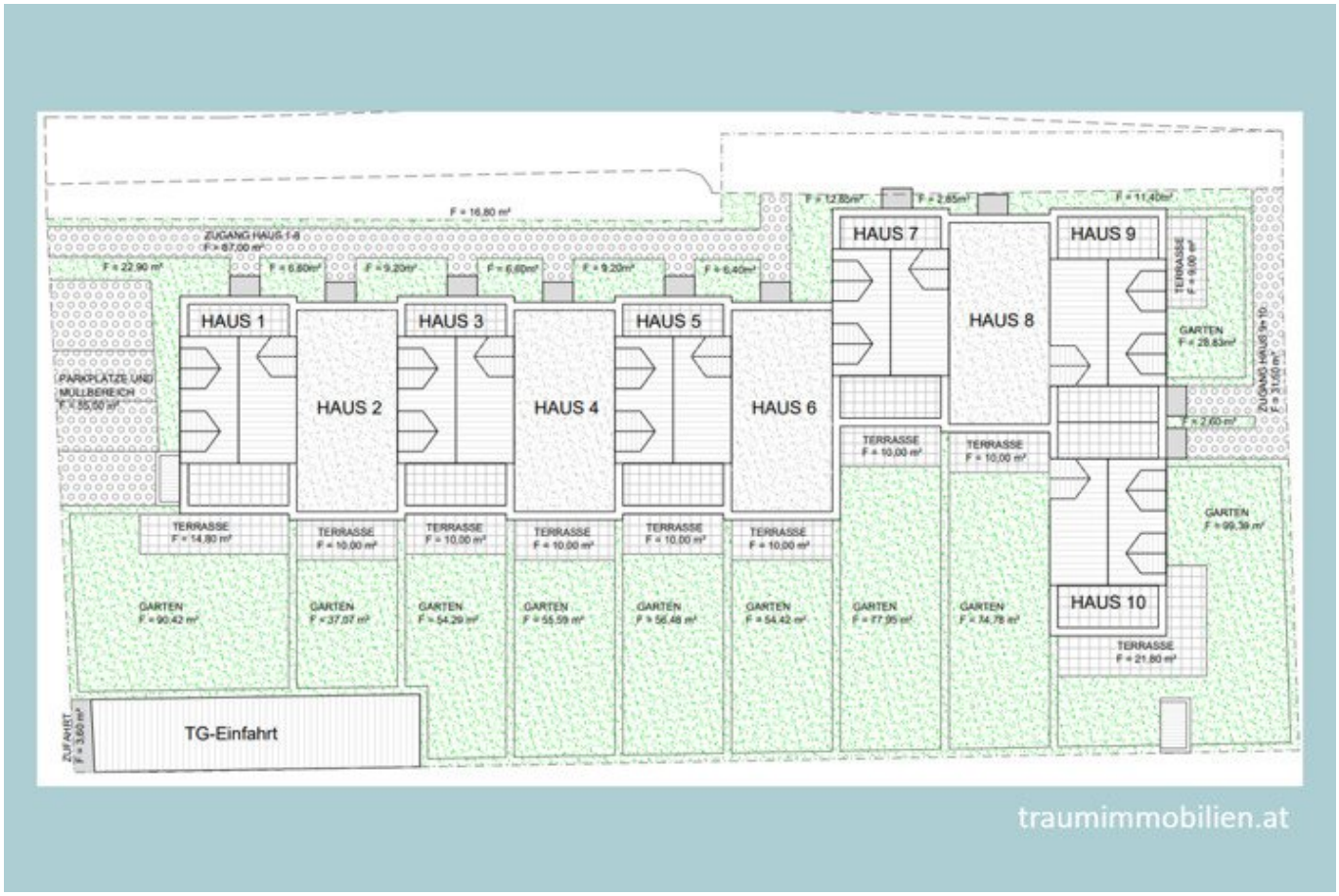


Ing. Josua Alfred Engl

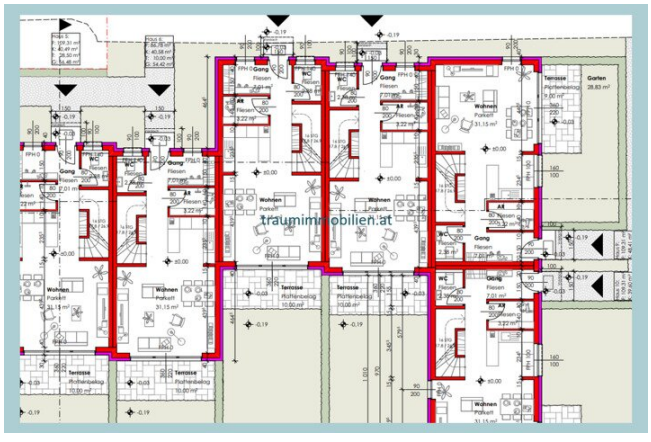
Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10
H 0043 (699) 15-04-12-17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4
HAUS 5
HAUS 6
HAUS 7
HAUS 8
HAUS 9
HAUS 10
TG-Einfahrt
traumimmobilien.at


traumimmobilien.at


traumimmobilien.at



Fordern Sie die kompletten Unterlagen

zu diesem Bauträgerprojekt an

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Wohnträume werden Wirklichkeit



Ing. Josua Alfred Engl

Geschäftsführer

Tel: 0043 (699) 150-412-17

Mail: josua.engl

@**traum**immobilien.at


Kostenlose Bewertung
Immobilienbewertung
vom Experten
Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.
Hr. Ing. Engl – 0699/150-41 217

Objektbeschreibung

BEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT MIT 10 REIHENHÄUSERN

Dieses baubewilligte Bauträgerobjekt für 10 Reihenhäuser befindet sich in einer Seitenstraße, in der Nähe vom Stadtzentrum von Villach in Kärnten. Italien und Slowenien sind nur einen Katzensprung entfernt. Die Region ist bekannt für ihre malerischen Landschaften, die für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber ein wahres Paradies ist. Die Kärnten Therme, Ossiacher See, Faaker See und Wörthersee liegen vor der Haustüre.

HIGHLIGHTS

+ ***Lage:*** *direkt in Villach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt*

+ ***Grüne Umgebung****: Wiesen, Wälder und Berge*

+ ***Wasser:*** *Ossiacher See, Faaker See, Wörthersee und Kärnten Therme Warmbad Villach*

+ ***Wandern & Ski fahren****: Gerlitzen, Dobratsch, Mittagskogel*

+ ***Shopping:*** *das Shoppingcenter Atrio Villach ist in wenigen Minuten erreichbar*

+ ***Ausrichtung:*** *nach Süden*

+ ***Klagenfurt und Villach:*** *erreichen sie in wenigen Minuten mit dem Auto*

BAUBEWILLIGUNG

Die Baubewilligung für 10 Reihenhäuser samt Tiefgarage wurde am 22.10.2022 erteilt und in der Zwischenzeit erste Aushubarbeiten und eine Baubeginnsanzeige gemacht:

- ***Häuseranzahl:*** *10*

- ***Garagenplätze:*** *23 (2 je Haus + 2 für Besucher + 1 Behindertenstellplatz)*

- ***Wohnfläche:*** *1.002,98 m²*

- ***Keller (den Häusern zugeteilt):*** *398,56 m²*

- ***Terrassen:*** *228,60 m²*

- ***Gärten:*** *629,22 m²*

AKTUELLE SITUATION IN VILLACH

Villach ist ein Zuzugsgebiet und hat einen großen Bedarf nach neuen, modernen Wohnflächen. Infineon Technologies Austria ist ständig auf der Suche nach neuem Wohnraum für seine Mitarbeiter. Das Angebot ist viel zu gering. Derzeit werden ***keine*** *geplanten oder realisierten Neubauhäuser in Villach angeboten.*

ZIELGRUPPE

Familien mit 1-2 Kindern, Paare die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden wollen. Personen, die in der Stadt leben wollen.

BEISPIEL HAUS 2

Wohnfläche: 86,78 m²

Keller: 28 m²

Tiefgaragenstellplätze: 2

Garten: 104 m²

BEISPIEL HAUS 7

Wohnfläche: 109,31 m²

Keller: 61,73 m²

Tiefgaragenstellplätze: 2

Garten: 88 m²

KOSTEN

Die kompletten Unterlagen der Einreichplanung/Baubewilligung werden in der entsprechenden Form an den neuen Eigentümer übergeben und sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: *€ 650.000,-*

KAUFNEBENKOSTEN

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*
- ***Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*
- ***Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):*** *je nach Vereinbarung*
- ***Servicefee:*** *3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.*

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Herr Ing. Josua Alfred Engl, Immobilienmakler, Tel: 0043 (699) 150-412-17, Mail: josua.engl@**traum**immobilien.at. Diese Immobilie wird in Zusammenarbeit mit der Sieger Immobilien KG angeboten.*