Sonniger Wohntraum in Top Lage - Zentral gelegen



Titelbild

Objektnummer: 2017/75

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	245,84 €
Heizkosten:	136,67 €
USt.:	46,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59





















ZIMMER
19,40 m2
KAB.
11,98 m2
ZIMMER
18,76 m2
KAB.
10,03 m2
KAB.
10,03 m2
ABST. R.
6,13 m2
WC
1,87 m2
BAD
4,30 m2
VORR.
16,68 m2
ABST. R.
1,87 m2
WC
1,70 m2
BAD
4,63 m2
KÜCHE
8,87 m2
ZIMMER
21,33 m2
ZIMMER
13,03 m2
ZIMMER
15,75 m2
OSW
9500 Villach, Tirolerstraße 23
1. STIEGE, 3. Stock, Hng. Nr.:

Objektbeschreibung

Sonniger Wohntraum in Top Lage – Zentral gelegen

Viel Platz, viel Licht und eine durchdachte Raumaufteilung: Diese Eigentumswohnung im Villacher Stadtteil St. Martin bietet auf 98 m² Wohnfläche 4,5 Zimmer und damit genau den Raum, den Familien und Paare mit Platzbedarf suchen.

Das Herzstück bildet der große Wohn- und Essbereich, der zum gemeinsamen Kochen, Essen und Zusammensein einlädt. Drei Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen, etwa als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer mit WC, das zusätzliche Gäste-WC und der praktische Wirtschaftsraum sorgen für Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde 2018 umfassend saniert: Neue Böden, neue Türen, eine neue Küche sowie ein neues Badezimmer und WC sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort ohne Renovierungsaufwand. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Im 3. Stock gelegen, ist die Wohnung bequem mit dem Lift erreichbar.

Ein besonderes Plus sind die beiden Loggien mit jeweils ca. 5 m² in Ost- und Westausrichtung. Starten Sie den Tag mit dem Frühstück in der Morgensonne und lassen Sie ihn am Abend im Licht der untergehenden Sonne ausklingen.

RAUMAUFTEILUNG:

- Großer Wohn-/Essbereich mit Küche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Separates Gäste-WC
- Wirtschaftsraum

HIGHLIGHTS:

- 4,5 Zimmer auf ca. 98 m² Wohnfläche
- 2 Loggien mit je ca. 5 m² in Ost- und Westausrichtung
- Lage im 3. Stock, bequem mit dem Lift erreichbar
- Sanierung 2018 (Böden, Türen, Küche, Bad, WC)
- Fernwärme
- ein zugeteilter Tiefgaragenstellplatz € 22.500,00 separat zu erwerben

Sie möchten sich vor Ort überzeugen und die Immobilie besichtigen?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Traumwohnung? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap