Großzügiges Wohnen in begehrter Lage von Villach – 112 m² mit Balkon & Tiefgarage



Objektnummer: 2017/86

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.223,21 €
Betriebskosten:	282,85 €
Heizkosten:	77,59 €
USt.:	46,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandro Nott

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee













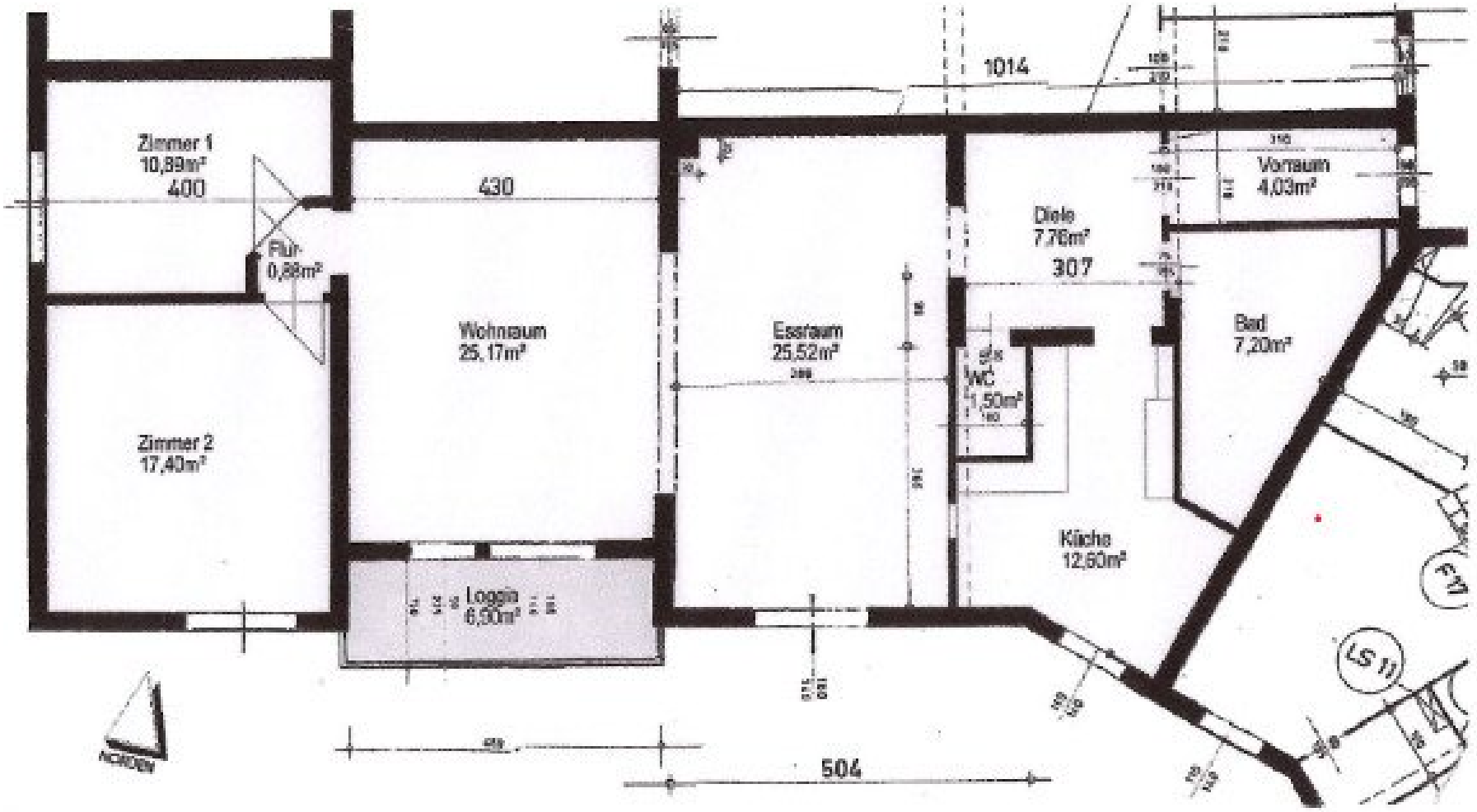
1014
Zimmer 1
10,89m²
400
430
Flur
0,88m²
Wohnraum
25,17m²
Essraum
25,52m²
Diele
7,76m²
307
Vorraum
4,03m²
WC
1,50m²
Bad
7,20m²
Zimmer 2
17,40m²
Loggia
6,90m²
Küche
12,60m²
504
NORDEN

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragten Wohnlagen von Villach. Auf rund 112 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumangebot, das viel Platz für individuelles Wohnen und persönliche Entfaltung bietet.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenlift erreichbar. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemütliche Stunden, gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein bietet. Die separate Küche ergänzt den Wohnbereich auf praktische Weise.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das derzeit als begehbarer Kleiderschrank genutzt wird. Ob als Ankleidezimmer, Homeoffice oder zusätzlicher Rückzugsort – hier ergeben sich verschiedene Möglichkeiten, die Fläche individuell zu nutzen.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch der Außenbereich kommt nicht zu kurz: Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und wettergeschütztes Parken. Der Tiefgaragenstellplatz kann optional zum Kaufpreis von € 20.000 zusätzlich erworben werden.

RAUMAUFTEILUNG:

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Separate Küche

Schlafzimmer

Zusätzliches Zimmer, derzeit als begehbarer Kleiderschrank genutzt

Badezimmer mit großer Badewanne

Separates WC

Balkon

HIGHLIGHTS:

Ca. 112 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Personenlift

Eigener Tiefgaragenstellplatz

Gefragte Wohnlage in Villach-St. Martin

Eine Wohnung mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer gefragten Villacher Wohnadresse – ideal für alle, die großzügiges Wohnen und eine gute Lage miteinander verbinden möchten.

KAUFPREIS:

Wohnung: € 249.000

Tiefgaragenstellplatz: € 20.000

Gesamtkaufpreis: € 269.000

Die Möbel wurden mittels KI entfernt, ohne die Räumlichkeiten zu verändern.

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.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass

Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, da wir

dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

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 <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap