

3-Zimmer-Wohnung in Villach-St. Martin



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03608

Beziehbar ab: sofort

Wohnfläche

104 m²

Zimmer

3

€ 275.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % MwSt

Heizung

ZH, Fernwärme



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Schöne Ausblicklage im letzten Obergeschoss der modernen Wohnanlage mit Lift. Schöner Ausblick über das Stadtzentrum von Villach. Die Wohnung ist Ost- und Nordseitig ausgerichtet. Schöne Grün-Ruhelage nahe dem Dinzlpark. Einkaufsgelegenheiten, Volksschule und Kindergarten in Geknähe.

Raumaufteilung: Gräumiger Vorraum, großes Wohnzimmer mit Ausgang zu dem als Wintergarten verglasten Balkon Richtung Osten, 2 Schlafzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum.

Zubehör: Ein Kellerabteil.

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung

Zustand: Die Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem gut renoviertem Zustand. Neue Fenster, moderne Küchenausstattung, Türstöcke und Türen sowie das WC wurden ebenso bereits erneuert. Die Wohnanlage wurde bereits thermisch saniert und die Heizung auf Fernwärme umgestellt.

Möblierung: Einbauküche samt Elektrogeräten. Weiteres Mobiliar kann verbleiben oder wird auf Wunsch entfernt.

Parken: Genügend öffentliche Parkplätze entlang der Zufahrtsstraße. Weiters besteht nach Wunsch eventuell die Möglichkeit einen KFZ-Abstellplatz (Freiplatz) von einem anderen Miteigentümer der Wohnanlage zu kaufen oder zu mieten.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03608

Details

Wohnfläche	104 m ²	Baujahr	1978	Zimmer	3
Bäder	1	Balkon	1	Stockwerk	8
Keller	ja	Zustand	sehr gut		

Möbiliar: nach Vereinbarung

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, SAT, Strom, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	85,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,62
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Aussichtslage, öffentl. Verkehrsmittel, ruhig, sonnig, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 431,46	Provision	3 % zzgl. 20 % MwSt.	€ 275.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 431,46			Kaufpreis
				€ 2.635,87/m ²



Balkon 1



Balkon 2



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



Nord-Ostansicht

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Küche 1



Küche 2



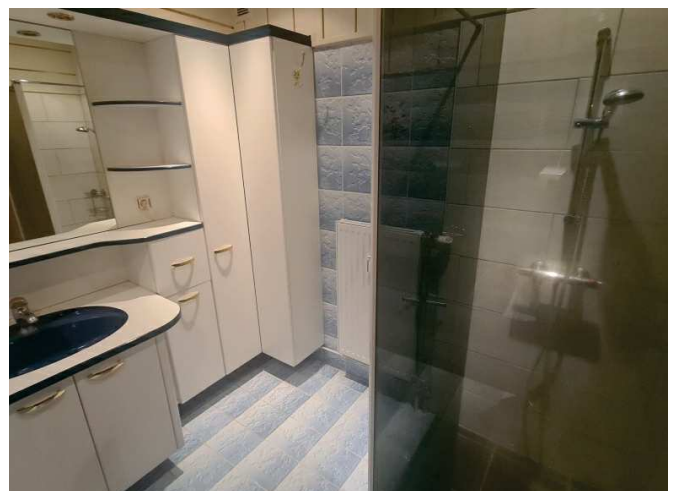
Vorraum 1



Vorraum 2



Bad 1



Bad 2

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Bad 3



WC



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

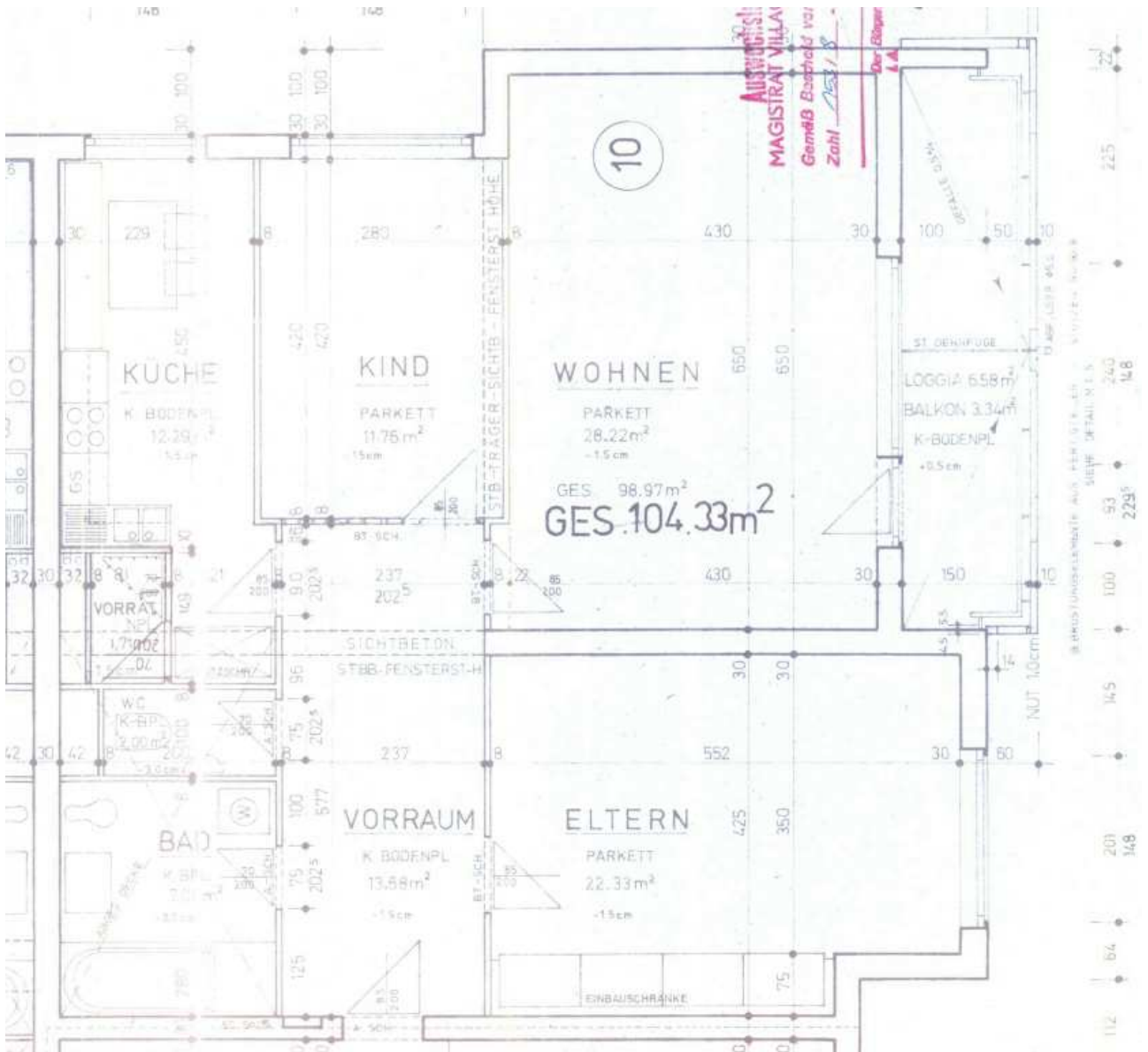


Schlafzimmer 3



Zimmer

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Grundrissplan

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).