

2-Zimmer-Wohnung | Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03619

Beziehbar ab: Ab sofort

Wohnfläche
63 m²

Zimmer
2

€ 275.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl.20 % USt

Heizung
Elektroheizung



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

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in sonniger Ruhe- und Ausblicklage im Stadtzentrum. In Villachs gefragtester Lage direkt am Draufer gelegen. Zauberhafter Blick über die Altstadt.

Die Wohnung liegt südseitig im 5. Obergeschoss (mit Lift).

Raumaufteilung: Voraum, Wohnraum mit Ausgang zur Südloggia, Schlafraum, Küche, Bad, separates WC, Abstellraum.

Ausstattung: Einbauküche sowie Möblierung.

Zubehör: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz in der Sammelgarage des Hauses. Die Zufahrt erfolgt über einen Autolift. Weiters ein Kellerabteil.

Heizung: Elektroheizung.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03619

Details

Wohnfläche	63 m ²	Baujahr	1980	Zimmer	2
Bäder	1	Loggia	1	Stockwerk	5
Barrierefrei	ja	Lift	ja	Garage	1
Keller	ja	Zustand	sehr gut		

Mobiliar: Möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, Strom, Telefon, TV, Wasser

Energie

Heizung: Elektroheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	26,13 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,30
		B		C	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Aussichtslage, Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, Sackgasse, TG/Garage, Zentrum

Nähe: Zentrum/Drau

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 338,75	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 275.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 338,75			Kaufpreis
				€ 4.339,59/m ²



Wohnraum



Loggia



Ausblick 1



Ausblick 2



Essplatz



Essplatz 1



Küche



Bad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

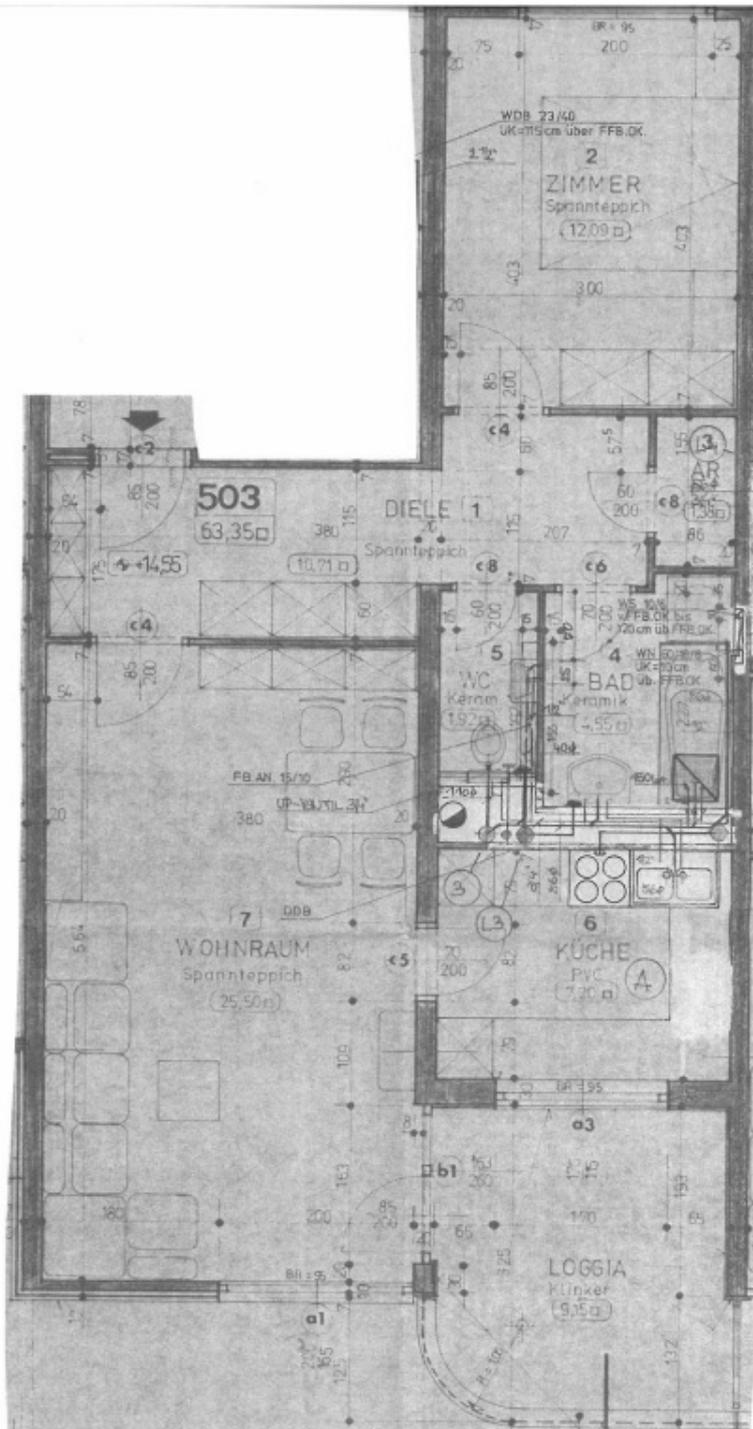


Vorraum



Hausansicht

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



Grundriss 1

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).