



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 68, 9546 Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl.austria@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

INVESTOREN AUFGEPASST!

NEUWERTIGE VERMIETETE 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IN ST. MARTIN

VILLACH / ST. MARTIN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-VS-61

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

BESCHREIBUNG	<p>Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich im ersten Obergeschoss einer neuen, modernen Wohnanlage in absolut ruhiger Stadtlage in Villach-St. Martin.</p> <p>Der Landhausdielenboden, das geschmackvolle, in hellen Tönen gestaltende Feinsteinzeug im Bad mit der großen Dusche und WC sowie die neue Küche bieten ein schönes Wohnambiente mit entsprechendem Komfort. Vom großen Wohn-Ess-Küchenbereich gelangt man auf die überdachte Loggia.</p> <p>Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Angebot ab.</p>
LAGE	<p>St. Martin - Villach Stadt</p> <p>Am Ende einer Sackgasse in Hochplateaulage, sonnig, ruhig, zentrumsnahe. In extrem verkehrsrühiger Lage, ideal für Menschen, die Ruhe suchen und dennoch nicht auf infrastrukturelle Bequemlichkeiten verzichten wollen.</p> <p>Nahversorger, Apotheke, Bäckerei, Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit dem PKW braucht man lediglich 3 Autominuten ins Zentrum. Schulen, Kindergärten sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Mit dem Fahrrad erreicht man über den schönen Drauradweg das Stadtzentrum in ebenfalls nur wenigen Minuten. Von St. Martin ist es nicht weit nach Warmbad, zum Kur- und Thermenzentrum, der Drivingrange, den Tennisplätzen, etc.</p>
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 55 m ²
LOGGIA	ca. 10,71 m ²
ZIMMER	2
ABSTELLRAUM	1 Kellerraum Nr. 6 mit 8,11 m ²
STOCKWERK	1. Obergeschoss
BAUJAHR	2016

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

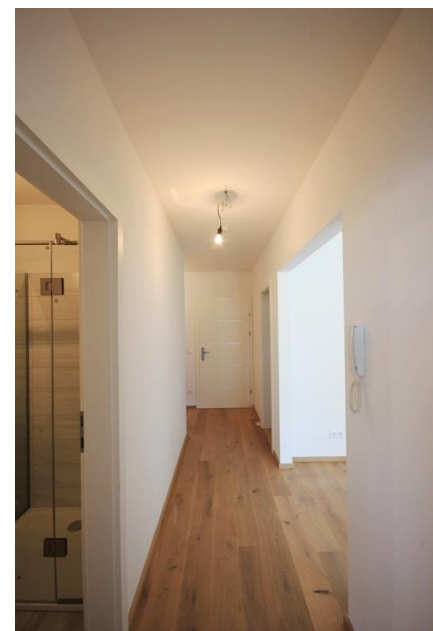
Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

HEIZUNG	Fernwärme, Fußbodenheizung
PKW	1 Tiefgaragenplatz
LIFT	Ja, von der Tiefgarage gelangt man direkt in das Geschoss, wo sich die gegenständliche Wohnung befindet.
SONSTIGES	Die Wohnung ist derzeit vermietet. Es besteht ein aufrechtes Bestandsverhältnis bis zum 31.01.2021
ENERGIEAUSWEIS	HWB 39,77 kWh/m ² a
MIETEINNAHME	monatlicher Bruttomietzins € 615,00
BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN- AKONTIERUNG	€ 182,61 / Monat inkl. € 18,27 Reparaturrücklagen (die Reparaturrücklagen werden dem Mieter nicht weiterverrechnet)
RENDITE	3,4 %
KAUFPREIS	€ 179.000,00 zzgl. Tiefgaragenstellplatz € 15.000,00

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.