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

„ANLEGERWOHNUNG“ VERMIETET!

REIZENDE UND NEUWERTIGE 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON UND TIEFGARAGE

***

VILLACH STADT / AUEN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH

ETW-VS-87

BESCHREIBUNG Diese reizende und sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über einen Südwestbalkon sowie einen Tiefgaragenstellplatz und befindet sich im 2. Stockwerk (mit Lift) einer gepflegten Wohnanlage in Villach-Auen in unmittelbarer Nähe zur HTL (Höheren Technischen Lehranstalt) und dem Möbelhaus Leiner.

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer, Kaution 3 Bruttomonatsmieten,
Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann 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.

Die südwestliche Ausrichtung der Wohnung und die großen Glasfenster- und Türflächen gewährleisten eine optimale Tageslichtdurchflutung der Räume.

Vom Balkon, welchen man sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus begehen kann, erblickt man die Karawanken und den Mittagskogel.

LAGE **Villach Stadt – Auen – Nähe Infineon**
Der beliebte Stadtteil Auen in Villach gilt als familienfreundlich und weist eine sehr gute Infrastruktur auf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß erreichbar!
Das Einkaufscenter ATRIO ist in etwa 3 Autominuten zu erreichen.

WOHNNUTZFLÄCHE ca. 50 m²

BALKON ca. 4 m²

ZIMMER 2

RAUMAUFTEILUNG
Windfang mit Garderobe, Flur mit Abstellraum, befenstertes Badezimmer (Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und WC), komplett ausgestattete Küche, Wohn-Esszimmer und Schlafzimmer mit jeweils Ausgang auf den Balkon;

HEIZUNG Fernwärme-Zentralheizung

KELLER 1 Kellerabteil

PKW 1 Tiefgaragenplatz

ENERGIEAUSWEIS HWB 50,00 kWh/m²a

VERFÜGBAR vermietet – sehr gute Mieter!
befristeter Zeitmietvertrag

VERKAUFSPREIS € 120.000,00

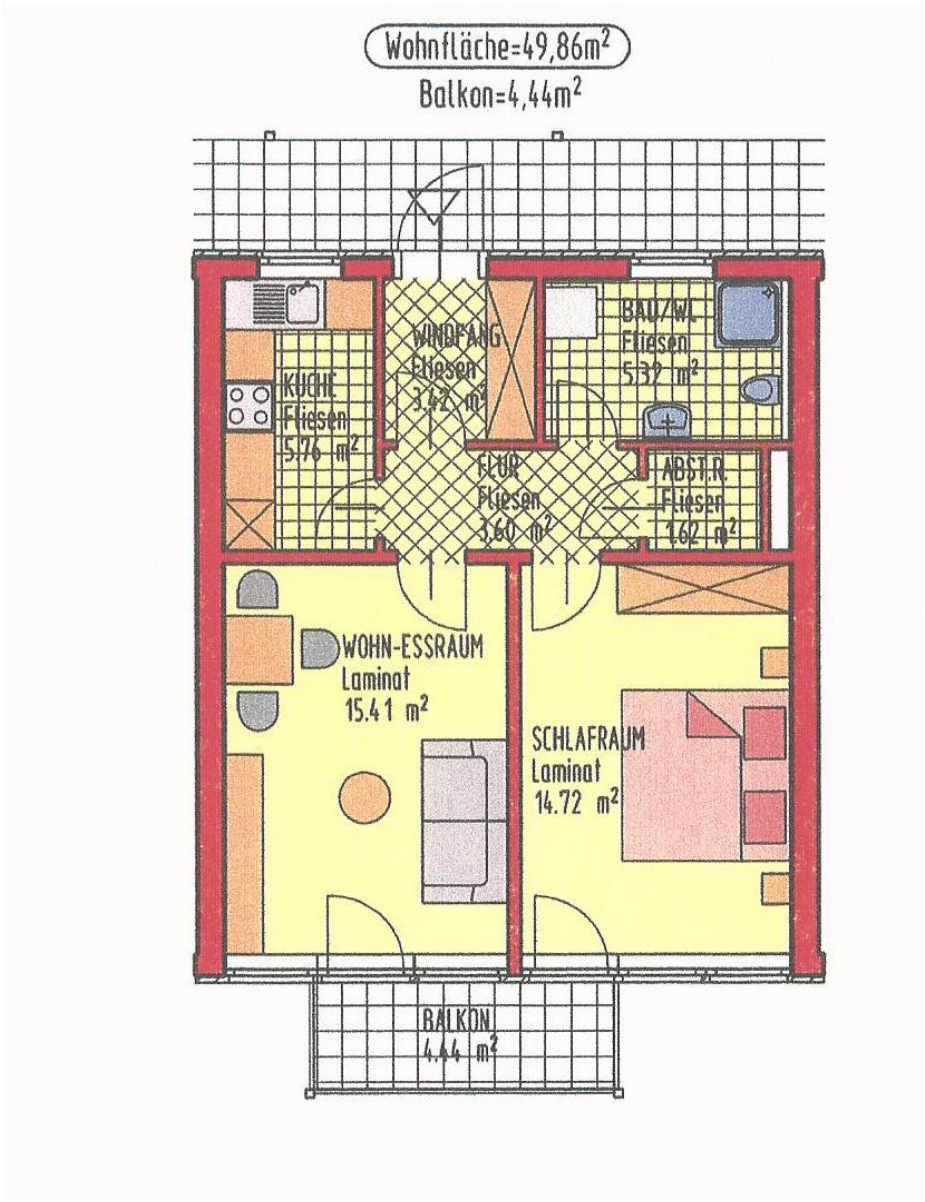
Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

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.

GRUNDRISS



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.