



**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 91, 9546 Bad Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@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

GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT CARPORT IN SONNIGER UND RUHIGER STADTRANDLAGE

VILLACH STADT / OBERE FELLACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



H-VS-22

BESCHREIBUNG

Das in Massivbauweise errichtete und in der Raumaufteilung äußerst großzügig gehaltene Einfamilienhaus liegt in ausgesprochen schöner Sonnen-Ruhelage etwa 8 Autominuten vom Villacher Stadtzentrum entfernt.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert, verfügt über eine große, überdachte Terrasse, 2 Balkone und einen Carportstellplatz sowie eine Garage.

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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

LAGE	Villach – Obere Fellach Schöne, sonnige und ruhige Grünlage, nur etwa 10 Autominuten von Villach Stadt entfernt. Die Bushaltestelle ist zu Fuß bequem erreichbar! Die Infrastruktur mit dem Villacher Einkaufszentrum VEZ, aber auch das Atrio, etc. sind rasch mit dem Auto zu erreichen.
GESCHOSSE	3 (Erdgeschoss, Obergeschoss, Kellergeschoss)
GRUNDSTÜCKSGRÖßE	ca. 554 m ² - eingefriedet
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 160 m ² zzgl. teilbewohnbarem und beheiztem Kellergeschoß;
TERRASSE	1 mit etwa 10 m ²
BALKONE	2 mit ca. 9,67 m ² und ca. 2,52 m ²
ZIMMER	5
SCHLAFZIMMER	4
BÄDER	2
WC SEPARAT	1
MÖBLIERUNG	teilmöbliert
HEIZUNG	Öl-Zentralheizung mit Wandradiatoren (auch feste Brennstoffe möglich), großer, gemauerter Kachelofen im Wohnzimmer;
PKW	1 Garage, 1 Carport
KELLER	Der Keller wurde als Wohnkeller ausgebaut und ist beheizt;

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

ZUSTAND	gut!
ENERGIEAUSWEIS	HWB 91,4 kWh/m ² a
SONSTIGES	Die Liegenschaft ist derzeit vermietet und nach Absprache verfügbar. Derzeit erzielter Nettomietzins € 1.300,00 netto zzgl. Betriebs- und Heizkostenakontierung
KAUFPREIS	€ 365.000,00

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, 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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



5

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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.