



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

EINZIGARTIGE UND WUNDERSCHÖNE LIEGENSCHAFT IDEALES BAUTRÄGEROBJEKT!

VILLACH STADT / VÖLKENDORF / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



H-VS-133

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine sehr interessante, einzigartige Liegenschaft im schönen Stadtteil Völkendorf an, die sich auf dem 1.611 m² großen Grundstück erstreckt, auf welchem das 2 1/2 geschossige, komplett unterkellerte Wohnhaus mit 2 Garagen und traumhafter, parkähnlicher Gartenanlage und großer Außenpoolanlage sowie Schwimmteich und Gartenpavillon errichtet wurden.

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.

Die gegenständliche, großzügige Liegenschaftsfläche bietet sich ideal für ein Bauträgerprojekt oder für die Errichtung eines repräsentativen Familiendomizils an.

LAGE

Villach Stadt – Völkendorf

Die Liegenschaft ist in absolut herrlicher und idyllischer Sonnenlage - im Vorzugsstadtteil und beliebten Villenviertel Völkendorf - situiert!

Die ruhige und zentrumsnahe Grünlage bietet nicht nur ausgezeichnete Wohnqualität sondern auch ausgezeichnete Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, Billa, Bäckereien, Apotheke, Banken, Schulen, Kindergarten, Bushaltestelle etc. befinden sich in unmittelbarer Gegend).

In die Villacher Innenstadt sind es etwa 10 Gehminuten, zur Autobahnanbindung oder zum Bahnhof in Warmbad sind es ebenfalls nur wenige Fahrtminuten.

Die Sankt Johannhöhe, der Eggerteich, die VSV-Tennisplätze in Mölttschach, die Eishalle und der etwa 40 ha große Naturpark „Warmbad“ mit seinen tollen Lauf- und Wanderstrecken und der modernen Thermenlandschaft, können in wenigen Gehminuten erreicht werden.

BAUJAHR	Ursprungsbaujahr etwa um 1955
WOHNEINHEITEN	3
GRUNDSTÜCKSGRÖßE	1.611 m ² - komplett eingefriedet
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 220 m ²
PKW	2 Garagen und Geräteraum
ENERGIEAUSWEIS	in Arbeit!
KAUFPREIS	€ 750.000,00

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



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