



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 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

STILVOLL – MODERN – NEUWERTIG LICHTDURCHFLUTETE EIGENTUMSWOHNUNG MIT ÜBERDACHTER TERRASSE IN SONNENAUSSICHTSLAGE

SPITAL AN DER DRAU / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-SP-88

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.

BESCHREIBUNG	<p>Hier bieten wir Ihnen eine in der Ausstattung qualitativ hochwertige und im Raumkonzept gut durchdachte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit überdachter Terrasse an, die in schöner Aussichtslage im Zentrum von Spittal an der Drau situiert ist.</p> <p>Mit viel Geschmack und Liebe zum Detail wurde diese Wohnung ausgestattet. Aufgrund der großen Fenster- und Türglasflächen präsentieren sich die von Tageslicht durchfluteten Räumlichkeiten einfach erfrischend luftig und modern.</p>
LAGE	<p>Spittal – Zentrum Die Wohnung bietet eine schöne Aussicht und viele Sonnenstunden aufgrund ihrer Südausrichtung! Ideale Infrastruktur! Nahversorger sind fußläufig zu erreichen, wie auch der Bahnhof, der Hauptplatz und der Stadtpark.</p> <p>Spittal an der Drau ist eine Stadtgemeinde mit etwa 15.000 Einwohnern und liegt zwischen dem Lurnfeld und dem Unteren Drautal. Neben Villach handelt es sich bei dieser Gemeinde um das wichtigste Einzugsgebiet in Oberkärnten.</p> <p>Südlich von Spittal liegt der “Hausberg“ der Spittaler, das „Goldeck“, ein sehr beliebtes Wander- und Skigebiet. Das Gemeindegebiet von Spittal erstreckt sich zum Teil über das Südufer des Millstätter Sees. Das Erlebnisbad „Drautal Perle“ bietet das ganze Jahr Bade- und Wellnessvergnügen für Jung und Alt. Das Ski- und Thermalzentrum Bad Kleinkirchheim, der Falkert und die Turrach können auch bequem in etwa 40 Minuten Fahrtzeit erreicht werden.</p>
BAUJAHR DER WOHNANLAGE	<p>ca. 1983 ca. 2014 Komplettsanierung (Wohnung, Stiegenhaus und Fassade der Wohnanlage).</p>
LIFT	ja
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 95 m ²
ZIMMER	4
RAUMAUFTEILUNG	Vorraum mit Garderobe, Wohn-Esszimmer mit open Space Küche und Ausgang auf die überdachte Terrasse, 3 Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, HWB, WM-Anschluss), separates WC mit Handwaschbecken;
HEIZUNG	deckengleiche Deckeninfrarotpaneele, Fußbodenheizung im Bereich der Bodenfliesen, großer Kamin mit Umluft und digitaler Abbrandsteuerung im Wohn-Essbereich;

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

PKW	kein zugeordneter Stellplatz, aber ausreichend im beschränkten Innenhof der Wohnanlage vorhanden
ZUSTAND	perfekt, neuwertig, sehr gut und schön!
VERFÜGBARKEIT	nach Absprache
ENERGIEAUSWEIS	vorhanden
KAUFPREIS	€ 449.000,00

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 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.



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.