



**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

ELEGANTE 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT GROßER TERRASSENLOGGIA UND TIEFGARAGENPLATZ IN RUHIGER SONNENLAGE IN VILLACH STADT (TOP 6)

VILLACH STADT / ST. MARTIN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-VS-776

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer, teilüberdachter Terrassenloggia an, die sich im 1. Obergeschoss der im Jahre 2015/2016 errichteten Wohnanlage befindet.

Die Wohnung wurde mit qualitativ hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügt über einen ausgesprochenen praktischen Grundriss, der eine optimale Raumnutzung gewährleistet.

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.

Der schöne Eichen-Landhausdielenboden, die geschmackvolle Küchenausstattung, die großen Fenster- und Türglasflächen, die schöne Terrassenloggia mit elektrischen Raffstores und der reizenden Aussicht, etc. vermitteln ein überaus angenehmes Ambiente mit gediegenem Wohnkomfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum sind Teil des Kaufgegenstandes

LAGE

Villach Stadt - St. Martin

Sonnige, ruhige, zentrumsnahe Hochplateaulage, am Ende einer Sackgasse. Extrem verkehrsberuhigte Lage, ideal für Menschen, die Ruhe suchen und dennoch nicht auf infrastrukturelle Bequemlichkeiten für den Alltag verzichten wollen.

Nahversorger, Apotheke, Bäckerei, Bushaltestelle sind nur wenige Minuten fußläufig von der Wohnanlage entfernt. Mit dem PKW braucht man lediglich 3 Autominuten ins Zentrum. Schulen, Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und zu Fuß erreichbar. Mit dem Fahrrad gelangt man über den schönen Drauradweg in das Stadtzentrum. Von St. Martin ist es nicht weit nach Warmbad, zum Kur- und Thermenzentrum, der Drivingrange, den Tennisplätzen, etc.

2

WOHNNUTZFLÄCHE

ca. 56 m² zzgl. Loggia mit ca. 11 m²

ZIMMER

2

RAUMAUFTeilUNG

Vorraum mit Garderobe, Diele, Abstellkammer, Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrassenloggia, Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, HWB, Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss), WC (HWB, Bidet)

GARAGE

1 Tiefgaragenstellplatz

VERFÜGBARKEIT

nach Absprache!

ENERGIEAUSWEIS

HWB 45,6 kWh/m²a, fGEE 0,82

KAUFPREIS

€ 240.000,00 zzgl. Garagenstellplatz mit € 18.000,00

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