



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

MODERN-LIVING IN STILVOLLER, KOMPLETT MODERNISIERTER JUGENDSTILVILLA IM BEVORZUGTEN WOHNVIERTEL NAHE DER ALTSTADT VON UDINE

UDINE STADT / FRIAUL-JULISCH-VENETIEN / ITALIEN



H-ITA-103

BESCHREIBUNG

Im elegantesten Wohnviertel Udines, nur wenige Schritte von der wunderschönen Altstadt entfernt, bieten wir Ihnen diese prächtige Jugendstilvilla an, die erst kürzlich einer kompletten Renovierung sowie Modernisierung unterzogen wurde.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % 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.

Die Liegenschaft ist heute repräsentativer Firmensitz einer Gesellschaft, sie bietet sich aber auch vorzüglich als Ärztezentrum mit kleiner Klinik oder zur Privatnutzung an. Die im Grundriss großzügig dimensionierte Altbauvilla verfügt über einen großen, überdachten Eingangsbereich, über einen weiteren Lieferanteneingang, drei große Terrassen, einen elegant-gestalteten und begrünten Außenbereich, der mit Pflastersteinen befestigt wurde und für 6 Fahrzeuge im Innenhof Platz hat.

Erwähnung sollte noch die majestätische und jahrhundertealte Libanonzeder, die am Grundstück thront, finden. Das Anwesen ist komplett eingefriedet und über zwei elektrische Eingangs- und Einfahrtstore zu erreichen.

LAGE

Friaul-Julisch Venetien - Udine – Zentrum

Die Lage der Liegenschaft ist repräsentativ, liegt diese im schönsten Altbauvillenviertel Udines, nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Die Lage ist ruhig, sonnig, serviciert!

Udine ist eine Stadt in der Region Friaul-Julisch Venetien im Nordosten Italiens und die Hauptstadt der Provinz Udine. Mit etwa 100.000 Einwohnern ist Udine nach Triest die zweitgrößte Stadt der Region.

GRUNDSTÜCKSGRÖßE

Ca. 1.150 m²

2

BAUJAHR

um 1930

BRUTTONUTZFLÄCHE

Ca. 662 m²

NETTOWOHNUTZFLÄCHE

Ca. 477 m²

RAUMAUFTeilUNG

Erdgeschoss:

Der überdachte Haupteingang eröffnet sich zu einer großen Empfangshalle, die auch als Warteraum dient.

Von dieser Empfangshalle gelangt man zum Rezeptionsbereich und zum großen Konferenzraum mit angrenzendem Raum, der mit einer Bar ausgestattet ist. Von der Halle aus erreicht man das repräsentative Treppenatrium und den Flur, der zum Großraumbüro mit 4 Arbeitsplätzen führt, sowie zum elegant ausgestatteten Badezimmer bzw. den Toilettenanlagen. Vom Stiegenhausatrium aus gelangt man zum Nebeneingang des Gebäudes und schließlich in den Keller.

Über den eleganten Treppenaufgang gelangt man in das

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Obergeschoss:

Dieses besteht aus großem Flur, einem elegant ausgestatteten Badezimmer mit Toilettenanlagen, zwei großen Chefbüros, die jeweils über einen Ausgang auf die schöne, große Terrasse haben. Weiters gibt es ein großes Büro mit 4 Arbeitsplätzen und einem weiteren Ausgang auf die zweite Terrasse, mit Blick auf die prächtige Libanonzeder.

Über den eleganten Treppenaufgang gelangt man in das

2. Obergeschoss / bzw. das ausgebaute Dachgeschoss: Große Galerie mit alten Holztramen, Archiv, Diele, großes Badezimmer bzw. Toilettenanlagen, Büro mit 4 Arbeitsplätzen, großer Archivraum mit schöner Küche und Mensabereich für die Mitarbeiter.

Keller-bzw. Untergeschoss:

Heiztechnikraum mit Serverzentrale, Neben- bzw. Abstellräume, Ausgang bzw. Lieferanteneingang in den Garten;

PKW

Gepflasterte Parkplatzfläche auf Eigengrund für 6 Fahrzeuge

VERFÜGBARKEIT

Nach Absprache

KAUFPREIS

€ 2.100.000,00

3



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

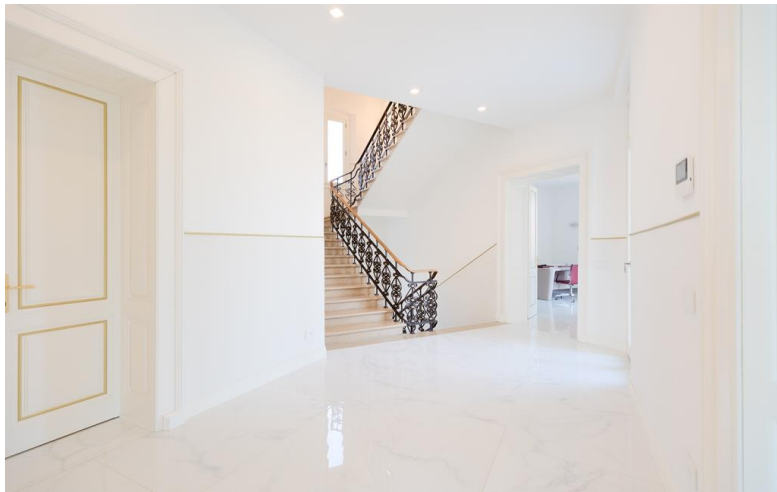
Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen 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:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

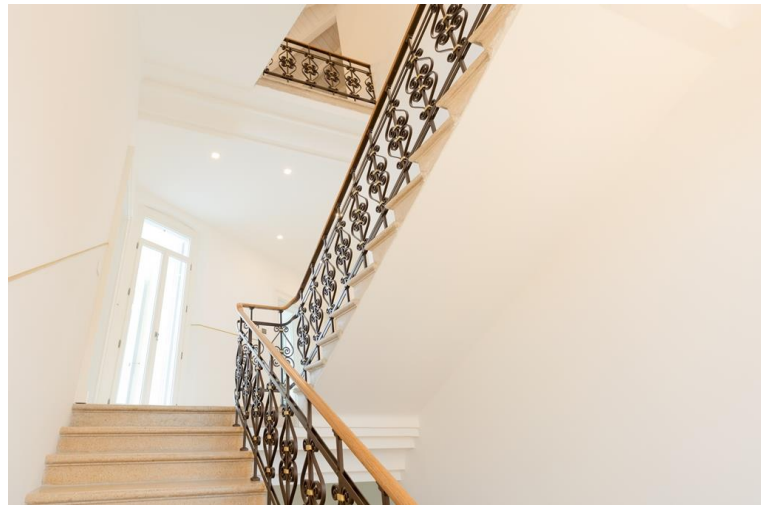
Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen 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:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % 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:

Registersteuer, Hypothekensteuer, Katastersteuer, 3 % 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.