



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

ANLEGERWOHNUNG!

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND GARAGE IM KUR- UND ERHOLUNGSGEBIET VILLACH-WARMBAD

VILLACH STADT / WARMBAD / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-VS-976

BESCHREIBUNG

Diese 2-Zimmer-Wohnung weist eine Wohnnutzfläche von ca. 50 m² mit Balkon auf und befindet sich im 1. Obergeschoss mit Liftanlage und Tiefgaragengeschoss im zentrumsnahen Kur- und Erholungsgebiet Warmbad-Villach.

Diese Wohnung bietet sich ideal als Single- oder Studentenwohnung sowie zur Langzeitvermietung an und wurde viele Jahre von einer älteren Dame bewohnt.

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

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung 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	<p>Villach Stadt - Warmbad</p> <p>Die Wohnanlage befindet sich etwa 15 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt und liegt im schönen Stadtteil Warmbad-Villach, einem beliebten Kur- und Erholungsgebiet mit Thermalquellen und Naturheilquellen im Naturpark.</p> <p>Der weitläufige Naturpark mit dem Römerweg und den Hügelgräbern aus der älteren Hallstattzeit auf der Napoleonwiese, den warmen Heilquellen und den Maibachbecken mitten im Wald, umfasst etwa 40 Hektar und ist Landschafts- und Quellschutzgebiet. Hier gibt es viele wunderschöne Spazier-, Lauf- und Wanderwege für jeden Geschmack.</p> <p>Die stadtnahe Lage mit ländlichem Charakter bietet überdies eine große Auswahl an Sport- und Freizeitaktivitäten - die Therme Warmbad, die Golf-Drivingranch Warmbad, die VSV-Tennisplätze Möltschach-Völkendorf, die Skisprungschanze sowie Langlaufloipe in der Villacher Alpenarena, diverse Radfahr- und Mountainbikestrecken, etc.</p> <p>Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Spar, Banken, Gärtnerei, Shoppingcenter ATRIO) sind in 3-5 Autominuten erreichbar.</p> <p>Eine Bushaltestelle und der Bahnhof befinden sich nur einige Meter von der Wohnanlage entfernt. Die Autobahnanbindung nach Wien, Deutschland und Italien ist ebenso in wenigen Minuten erreichbar.</p>
WOHNNUTZFLÄCHE	Ca. 50 m ²
ZIMMER	2
RAUMAUFTeilUNG	Vorraum, Küchenkammer, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer (Badewanne, HWB), WC;
PARKEN	1 PKW-Einstellplatz
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort
ENERGIEAUSWEIS	HWB-Wert 92,7 kWh/m ² , fGEE 2,15
KAUFPREIS	€ 125.000,00 zzgl. € 10.000,00 für den Garagenplatz

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

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung 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.