

Wohnprojekt Widmannngasse 20



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03522

Beziehbar ab: Juli 2023

Wohnfläche
90 m²

Zimmer
2

€ 498.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % + 20 % USt

Heizung
ZH, Fernwärme



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Wohnprojekt Widmannngasse 20

Lage: Zentrale Innenstadtlage direkt im historischen Altstadt kern von Villach. Innerhalb der Fußgängerzone in ruhiger Seitengasse gelegen. Infrastruktur wie Schulen und Einkaufsgelegenheiten in Gehrähe.

Gebäude: Aus einem historischen Altbau aus dem 18. Jahrhundert werden durch Generalsanierung bzw. Aufstockung 6 Eigentumswohnungen in hochwertiger Ausstattung und 2 Geschäftslokale errichtet. Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Geplante Fertigstellung Juli 2023. Die beiden Geschäftslokale sind vermietet und werden als Anlageobjekte mit Übernahme der Mietverhältnisse angeboten.

Raumaufteilung Wohnung Top 8-Dachgeschoss Maisonette: 1. DG: Wohn-Essraum mit offen gestalteter Küche und Treppe zur oberen Etage, WC, Dachterrasse nach Süd-Osten. 2. DG: Schlafraum, Bad mit WC, Dachterrasse nach Süd-Osten.

Ausstattung: Fernwärme-Zentralheizung - als Fußbodenheizung ausgeführt, hochwertige Fliesenböden und Bäderverfließungen, Lift, Glasfaserinternet. Alle weiteren Ausstattungsdetails sind der Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03522

Details

Wohnfläche	90 m ²	Baujahr	ca. 1800	Zimmer	2
Bäder	1	Terrasse	22 m ²	Stockwerk	DG
Lift	ja	Zustand	Erstbezug		

Mobiliar: Nicht möbliert

Boden: Fliesen

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, Strom, Telefon, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	38,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	0,90
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Altstadt, öffentl. Verkehrsmittel, ruhig, Seitenlage, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision	3 % + 20 % USt.	€ 498.000,00
		Kaufpreis
		€ 5.547,51/m ²

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

OKTOBER 2022



TOP 8

Wohnnutzfläche 89,77m²
Dachterrassen 21,66m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT

1. DACHGESCHOSS

W I D M A N N G A S S E 2 0

Grundriss Top 8-1.DG

OKTOBER 2022



TOP 8

Wohnnutzfläche 89,77m²
Dachterrassen 21,66m²

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten
Darstellung der Einrichtung nur symbolhaft

WOHNPROJEKT

2. DACHGESCHOSS

W I D M A N N G A S S E 2 0

Grundriss Top 8-2.DG



Ansichten-Lageplan

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut § 10 Immobilienmaklerverordnung 1996, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.



IMMOBILIENTREUHÄNDER