

Penthouse in Villach-Völkendorf



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03628

Beziehbar ab: sofort

Wohnfläche
125 m²

Zimmer
4

€ 390.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung
ZH, Gas



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

W www.immobilien-barta.at

Lage: Hervorragende Ruhelage in dem bevorzugten Wohnviertel Völkendorf im westlichen Stadtbereich von Villach. Jegliche Infrastruktur und öffentliches Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die großzügige Terrassenwohnung liegt westseitig im sechsten und letzten Obergeschoss der modernen Wohnanlage mit Lift. Schöner weiträumiger Ausblick zum Dobratsch und über die Stadt Villach.

Flächen: Die Wohnfläche der 4-Zimmer-Wohnung ergibt 124,87 m² zuzüglich der großen Westterasse mit einer Nutzfläche von 101,39 m². Die Terrasse ist teils verfliest und teils als Grünfläche angelegt. Gesamtnutzfläche inkl. Terrasse und Garage 241,39 m².

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnraum, Essraum, Küche, Schlafzimmer, Arbeitsraum (oder zweites Schlafzimmer), Bad, separates WC, zwei Absstellräume, Westterasse.

Zubehör: Eine Einzelgarage mit einer Nutzfläche von 15,13 m². Weiters stehen genügend allgemeine KFZ-Stellplätze im Hof zur Verfügung.

Möblierung: Küche und ein Einbauschränk im Schlafzimmer

Heizung: Gas-Zentralheizung und Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung

Zustand: Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Erhaltungszustand. Die Ausstattung der Wohnung ist nicht mehr zeitgemäß und zu renovieren.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03628

Details

Wohnfläche	125 m ²	Baujahr	1979	Zimmer	4
Bäder	1	Terrasse	101 m ²	Stockwerk	6
Lift	ja	Garage	1	Zustand	renovierungsbedürftig

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Spannteppich

Anschlüsse: Gas, Kanal, SAT, Strom, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	79,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,51
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Aussichtslage, großer Balkon/Terrasse, repräsentativ, ruhig, sonnig, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 622,61	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 390.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 622,61			Kaufpreis
				€ 3.123,25/m ²



Hausansicht



Westansicht



Terrasse 1



Terrasse 2



Terrasse 3



Ausblick



Wohn- u. Esszimmer 1



Wohn- u. Esszimmer 2



Wohnzimmer



Küche



Arbeitsraum 1



Arbeitsraum 2

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



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Vorraum 1



Vorraum 2



Bad 1

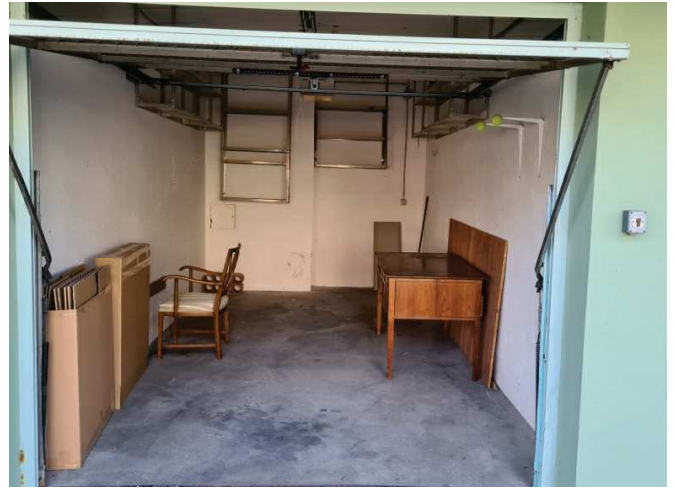


Bad 2

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

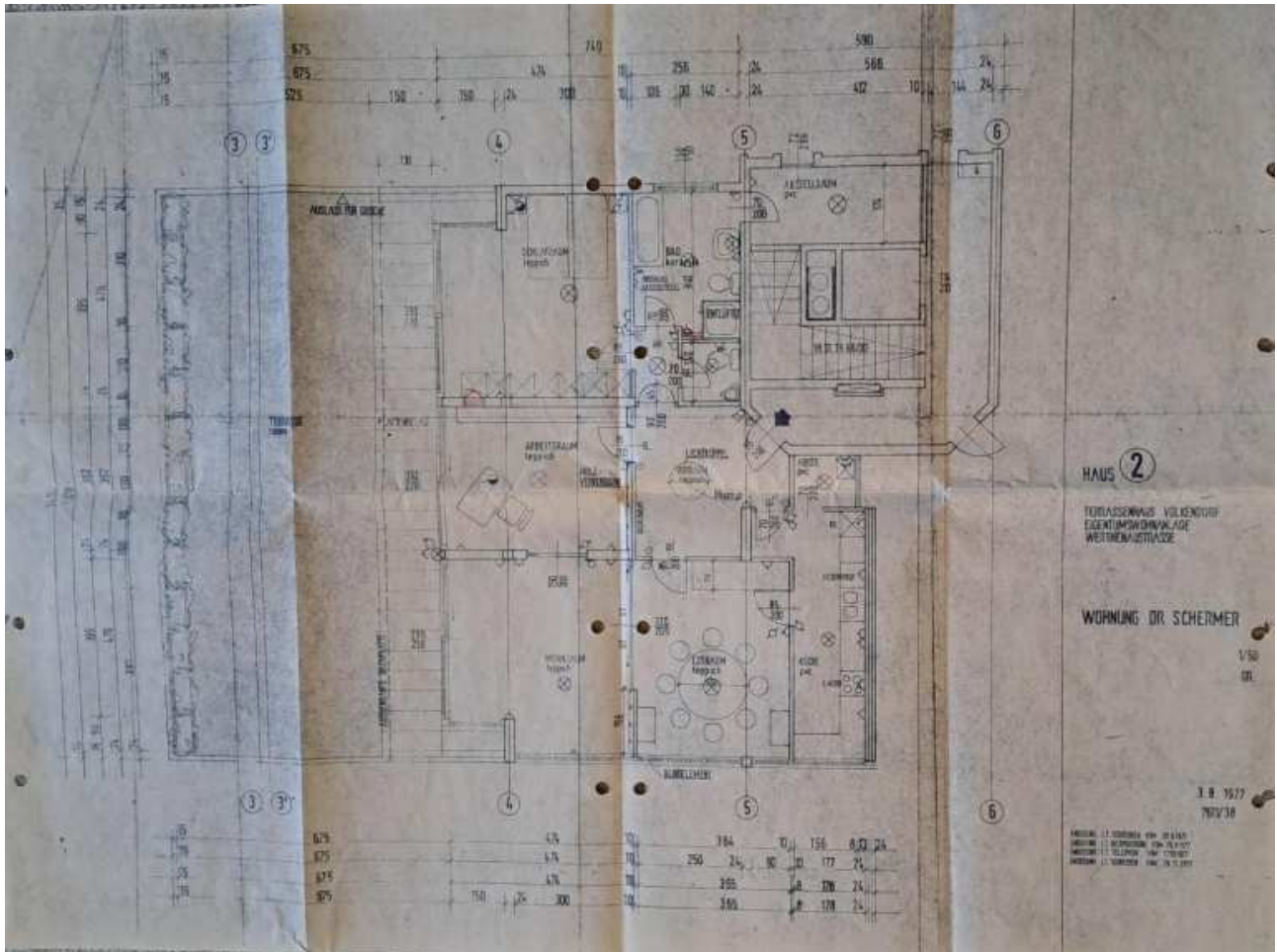


Hof-Garagen



Garage

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



Grundriss

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

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

E office@immobilien-barta.at

W www.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 Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).