BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

Wohnhaus in Villach-St. Martin



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03650

€ 750.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Grundfläche	Wohnfläche	Heizung
1.900 m²	129 m²	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: Sehr ruhige etwas erhöhte Waldrandlage im Ortsgebiet St. Martin am westlichen Stadtrand von Villach Nähe Waldfriedhof.

Erschließung: Wasser-, Kanal-, Strom- und Erdgasanschluss, Zufahrt über befestigten teils asphaltierten Privatweg der zu 1/4 Anteil mitverkauft wird.

Grundstück: 1.900 m² ebene Grundstücksfläche, als Wiese angelegt und mit Hecke eingefriedet. 155 m² bebaute Fläche. Die gesamte Grundstücksfläche ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Wohnhaus: Sehr gepflegtes Wohnhaus in Massivbauweise mit Teilunterkellerung. Eine Garage und 2 Carport-Stellplätze.

Flächen: 128,86 m² Wohnfläche + 33,67 m² gedeckte Terrasse und 65,94 m² Kellerfläche.

Raumaufteilung:

UG: Hauseingang, Windfang, Treppe zum Erdgeschoss, 2 Kellerräume, Heizraum

EG: Diele, großer Wohnraum mit 48,76 m², Esszimmer, Küche, Speis, 2 Schlafzimmer, ein Wannenbad und ein Duschbad, Terrasse.

Heizung: Gas-Zentralheizung, zusätzlich attraktiver Heizkamin im Wohnraum

Mobiliar: Das gepflegte Mobiliar kann nach Wunsch übernommen werden oder wird geräumt.

Zubehör: Gartenhütte in Holzbauweise

Energieausweis: In Ausarbeitung

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03650

Details

Wohnfläche	129 m²	Grundfläche	1.900 m²	Baujahr	1999
Zimmer	4	Bäder	2	Terrasse	34 m²
Geschoße	1	Barrierefrei	nein	Garage	1
Abstellfläche	2	Keller	ja	Zustand	sehr gut

Mobiliar: Teilmöbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Gas

Lage

Lage: absolut ruhig, Grünblick, Grünlage, öffentl. Verkehrsmittel, Orts-/Stadtrand, repräsentativ, sonnig, Waldrand

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Provision	3 % zzgl. 20 % USt.

€ 750.000,00
Kaufpreis

€ 5.820,27/m²



Süd-Westansicht 1



Süd-Westansicht 2



Westansicht 1



Westansicht 2



Südansicht 1



Südansicht 2



Südansicht 3



Terrasse



Garage - Carport



Grundstück 1



Grundstück 2



Grundstück - Zufahrt



Wohnraum



Esszimmer



Diele



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Wannenbad



Duschbad



Treppenaufgang



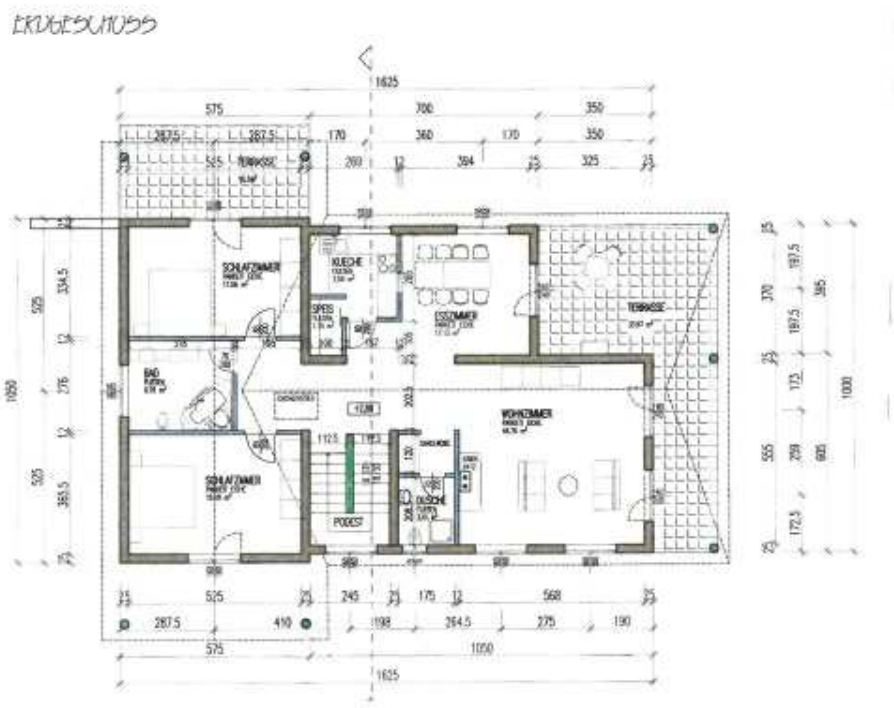
Windfang



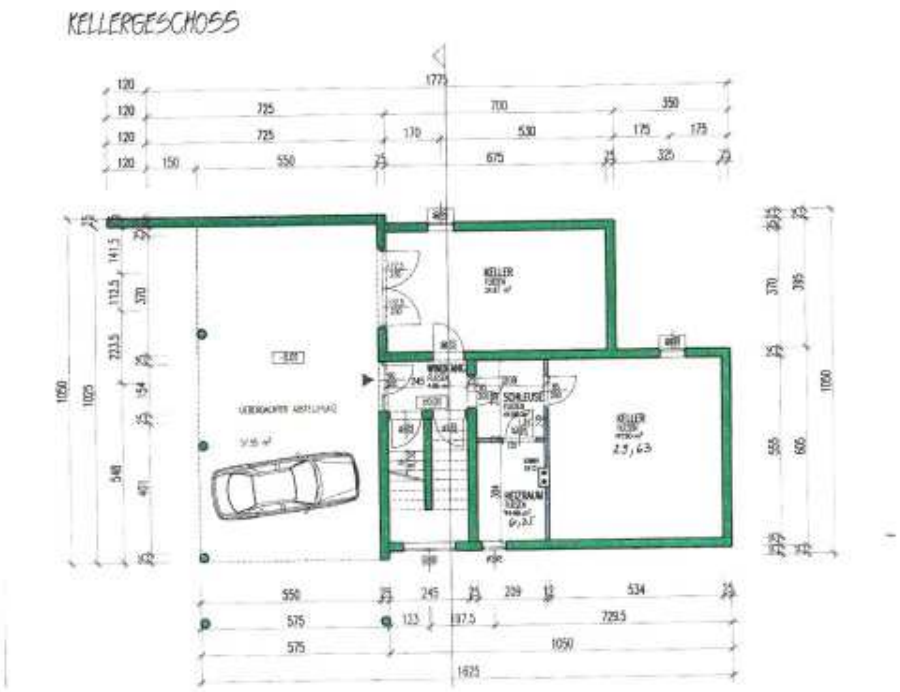
Keller



Heizraum



Grundriss EG



Grundriss KG

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

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, Grundbuchseintragungsgebühr, 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. Konsumentenschutz-bestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).

ÖVI WKO IMMOBILIENTREUHÄNDER