



#0015000659

Top-Innenstadtlage: Gebäude mit 6 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen

9500 Villach



Kaufpreis: Auf Anfrage

Gesamtfläche: 569,69 m²

IHR BETREUER



Manfred Meyer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
manfred.meyer@rai.immo
+43 664 214 07 93





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Villach und verfügt über 6 Wohneinheiten und 2 Geschäftslokale (vermietet). Das Gebäude wird derzeit hochwertig saniert, ein neuer Lift wurde bereits eingebaut. Die Fassade wurde mit Mineralwolldämmung und einer Edelputzbeschichtung gedämmt.

Im 1. und 2. Obergeschoss wurden Kunststofffenster mit Alu-Schale und 3fach-Verglasung eingesetzt sowie Rollläden verbaut, im Dachgeschoss Holz-Alufenster mit 3fach-Verglasung sowie Raffstore bzw. teilweise Rollläden.

Das Gebäude wird mittels Fernwärmeanschluss beheizt, die Wärmeübertragung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Der Innenausbau kann nach eigenen Wünschen fertiggestellt werden.

Es handelt sich hier um ein Top-Anlageobjekt - sowohl eine Vermietung der einzelnen Einheiten als auch der Verkauf (nach erfolgter Parifizierung) sind möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Gesamtfläche 569,69 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif
--------------------	-----------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Fassaden](#)

[Grundrisse alle Geschosse](#)

[Lageplan](#)

[Widmung](#)

