

#0015000713

Schöne Anlegerwohnung im Bereich Warmbad / Villach / Faaker See

9504 Villach- Warmbad



Kaufpreis: 135.000,00 €

Wohnfläche: 52,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





BESCHREIBUNG

In zentraler Lage, in Warmbad Villach befindet sich diese Wohnung in einem Apartmenthaus, im ehemaligen 4-Stern-Hotel "Familienresidenz". Das Gebäude wurde ca. 1990 in Massivbauweise errichtet. Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Stockwerk und ist auch über einen Lift erreichbar. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und verfügt über einen großen Balkon, der von beiden Wohnräumen aus zugänglich ist und einen schönen Fernblick bietet.

2019 wurden Sanierungen durchgeführt, es wurden die Böden und Fenster erneuert. Weiters wurden auch Badezimmer, WC und die Küche erneuert.

Für Ihren PKW stehen allgemeine Abstellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit noch befristet vermietet bis 31.10.2024.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1990
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 52 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

fGEE Wert	138,69
fGEE Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	135.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	145,85 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	95,85 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	12,78 € exkl. USt.
Heizkosten	103,76 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	345,46 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	135.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

WEITERE KOSTEN

Stromkosten allgemein (Monatlich)	15,34 € inkl. 20% USt.
--------------------------------------	------------------------



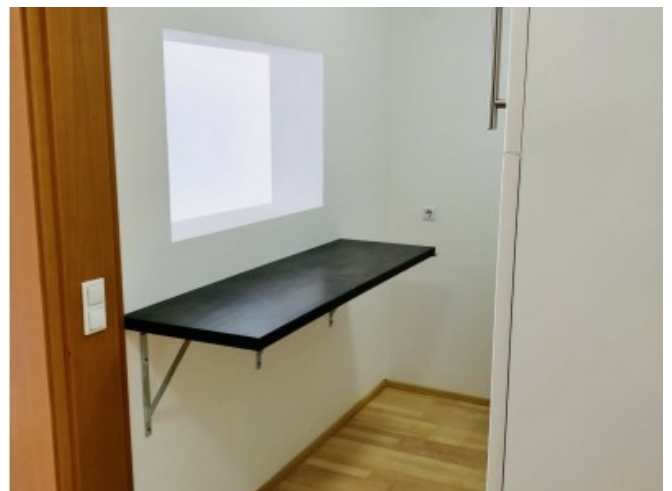
LAGE UND UMGEBUNG

Der bevorzugte Stadtteil Villach Warmbad verfügt über eine perfekte Anbindung zur Infrastruktur in Bezug auf Verkehrsmittel, Bildungseinrichtungen und Supermärkte, wobei auch das größte Einkaufszentrum Kärntens, das „Atrio“, nicht weit entfernt ist. Die Nähe zum Stadtzentrum und zur Kärnten Therme bietet viele Freizeit- und Erholungsangebote für alle, die Natur und Erholung schätzen. Im Winter erreichen Sie von hier in Kürze einige Skigebiete, vor allem aber die Gerlitzten liegt sozusagen vor der Haustüre. Aber auch der Naturpark Dobratsch lädt das ganze Jahr zu sportlichen Aktivitäten ein. Auch die umliegenden Seen, wie der Faaker See oder Ossiacher See sind nur ca. 10-15 Autominuten entfernt. Sommer wie Winter finden Sie hier viele Möglichkeiten für Erholung und Freizeit!

Die Autobahnanschlussstelle Villach Warmbad erreichen Sie mit dem PKW in ca. 5 Minuten. Die Landesgrenze zu Italien ist unter 25 Minuten, die Landesgrenze zu Slowenien in guten 25 Minuten erreichbar



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Widmungsplan](#)

[Lageplan](#)

[Grundriss](#)

